

Corporate Real Estate

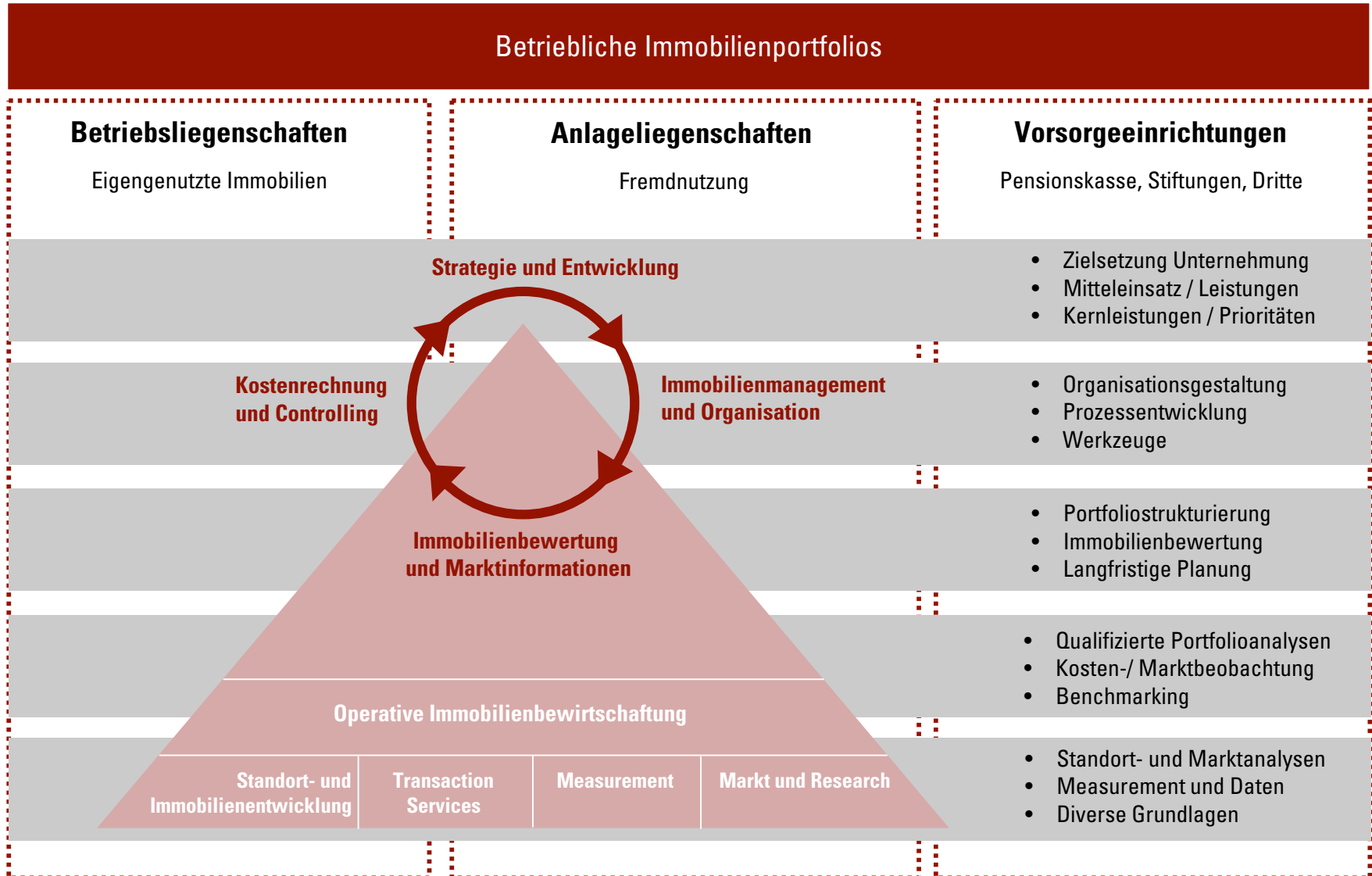
Dienstleistungen & Referenzen



Frühling 2010

Wüest & Partner

Übersicht Dienstleistungen	3
Steuerung und Bewirtschaftung von Immobilienportfolios	4
• Immobilienstrategie und -entwicklung	4
• Immobilienmanagement und Organisation	5
• Kostenrechnung und Controlling	6
• Immobilienbewertung und Marktinformation	7
• Begleitung bei Immobilientransaktionen	8
Management einzelner Immobilien oder Projekte	9
• Standortanalysen und Projektentwicklung	9
• Beurteilung von Einzelliegenschaften	10
Kontakt	11



	Betriebsliegenschaften	Anlageliegenschaften	Vorsorgeeinrichtungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbereitung von Datengrundlagen und Marktinformationen als Basis einer Strategie • Unterstützung / Leitung / Moderation von Strategieprozessen • Analyse und Formulierung von Rahmenbedingungen sowie qualitativen oder quantitativen Zielgrößen für die Strategieentwicklung • Verifikation / Prüfung von Gesamt- und Teilstrategien, Ausformulierung von langfristigen Immobilienstrategien (Businessplan) • Begleitung in die Umsetzung (Formulierung von Vorgaben, Zielen etc.) • Langfristige Entwicklungsplanung: Abschätzung von Realisierungszeiträumen, Ressourcen- und Finanzbedarf, Erstellung Mehrjahresplanung über Gesamtportfolios 		
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> - SBB Immobilien Strategie Teilportfolios - Baubedarf Analyse Standorte, Marktpotenzial Filialnetz D-CH - zb Zentralbahn Analyse Immobilienportfolio und Beurteilung Stationen bez. Entwicklungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - LIB-AG / Migros Strategie Retail-Standorte - Alfred Müller AG Strategie-Begleitung, Abschätzung Standort- und Marktrisiken - Stadt Luzern Bewertung und Analyse für Immobilienstrategie FV 	<ul style="list-style-type: none"> - Diverse betriebliche PK's und Immobilien-AGs Analyse Immobilienportfolio, Anlagestrategie - z.B. SPIDA Beratung Organisation und Strategie

	Betriebsliegenschaften	Anlageliegenschaften	Vorsorgeeinrichtungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Strukturierung der Gesamtorganisation unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, Anforderungen und Ziele des Eigentümers • Evaluation und Beurteilung von möglichen Organisationsmodellen, Definition von Funktionen / Rollen, Aufgaben / Kompetenzen und Stellen • Formulierung von Pflichtenheften und Schnittstellen zu Verwaltungsorganisation Kompetenzregelungen, Prozessgestaltungen, Aufgaben- für das operative Immobilienmanagement • Konzeption, Planung und Umsetzung von effizienten Flächenmanagementsystemen (Measurement) und internen Mietverrechnungsmodellen / Marktmietmodellen 		
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Sika Schweiz AG Begleitung Aufbau Immobilienmanagement - Metall Zug Gruppe Neustrukturierung des Immobilienbetriebs - Mettler Toledo Grundlagepapier Corporate Real Estate 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadt Winterthur Konzept und Umsetzung «Zentrales Immobilienmanagement» - Immobilienamt Kanton Zürich «Road Map» zum Aufbau des kantonalen Immobilienmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> - PK UBS, Publica Outsourcing Bewirtschaftung - PK Basel-Stadt Formulierung, Anlageprozess - Migros PK Bewirtschaftungsstrategie - SUVA Second Opinion Organisation

	Betriebsliegenschaften	Anlageliegenschaften	Vorsorgeeinrichtungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none">• Konzeption und Aufbau von Controlling- und Immobilieninformationssystemen (Erträge und Kosten, Marktdaten, Flächendaten, Performancevergleiche)• Evaluation von spezifischen IT-Lösungen und Einführung entsprechender Systeme• Umfassende Portfolioanalysen – Erträge (Rendite), Vermietungssituation, Portfoliorisiken, Potenziale etc.• Konzeption und Aufbau von Reportingsystemen und periodischer Berichterstattung• Vergleichs- und Marktdaten (Benchmarking) für Raumkosten, Ertrags-, Unterhalts- und Bewirtschaftungsleistungen		
Referenzen	<ul style="list-style-type: none">- Alstom (Schweiz) AG Aufbau Eigenmietmodell und -verrechnung, Analyse Standorte etc.- Novartis Pharma AG Benchmarking Liegenschaften (Erträge und Kosten), Aufbau FM-Report	<ul style="list-style-type: none">- Coop Immobilien AG Einführung Marktmiete- Pensimo Management AG Konzeption und Umsetzung Immobiliencontrolling- Diverse Kunden Lieferung Benchmarkdaten	<ul style="list-style-type: none">- PK UBS Konzeption und Umsetzung- PK Solothurn Evaluation MIS-Tool- Diverse Pensionskassen Lieferung Benchmarkdaten

	Betriebsliegenschaften	Anlageliegenschaften	Vorsorgeeinrichtungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierte Analyse und Strukturierung von Immobilienportfolios nach Merkmalen wie Nutzung, Effizienz, Standort, Verkaufspotenzialen etc. Entwicklung von adäquaten Strategien für Teilportfolios • Potenzialanalysen und Entwicklung von Nutzungs-, Optimierungs-, Investitionsstrategien unter Berücksichtigung von Immobilienmarkt bzw. Marktfähigkeit • Portfoliobewertung - Marktwerte: Ermittlung von Marktwerten bei Anlageobjekten nach DCF-Methode, Bewertung in Szenarien • Bestandeserhebungen: Erfassen von qualifizierten Immobilienmerkmalen (Stammdaten, Stärken-Schwächen-Analysen, Nutzung und Flächen, Zustand etc.) 		
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Siemens Schweiz AG Standortentwicklung Bewertung Verkaufsobjekte - CRH Gétaz Group Bewertung und Aufnahme Liegenschaften (D- und W-CH) - Unigerim SA Bewertung der Liegenschaften von Genolier SMN 	<ul style="list-style-type: none"> - HIAG Measurement Liegenschaften - Canon Schweiz AG Bewertung Liegenschaften - Stadt Adliswil: Erhebung Liegenschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Diverse betriebliche PK's und Immobilien-AGs Portfolioanalysen und Bewertungen - z.B. PK UBS Portfolioanalyse, Definition Immobilienstrategie und Aufbau Controlling

Betriebsliegenschaften

Anlageliegenschaften

Vorsorgeeinrichtungen

Dienstleistungen

- **Langfristige Planung von Liquidationsprozesse** - Analyse von Liquidationsportfolios, Abschätzung von Marktchancen und Kaufinteressenten, Planung des Liquidationsprozesses unter Berücksichtigung von Ressourcen, Verkaufschancen etc.
- **Design Verkaufsprozess** - Entwicklung strukturierter, effizienter Verkaufsprozesse durch Definition standardisierter Abläufe und einheitliche Verkaufsdokumente
Planung Ressourcen (Mandate, Pflichtenhefte und Leistungsvorgaben)
- **Projektmanagement** - Operatives Projektmanagement oder Fachberatung bei Immobilientransaktionen (Koordination, Verkaufsplanung, Controlling etc.)

Referenzen

Jährlich Begleitung von drei bis sechs Immobilientransaktionen, wie z.B.

- **Burkhalter AG**
Begleitung von Verkauf und Rückmiete der Unternehmensliegenschaften
- **Ascom Schweiz**
Verkauf und Rückmiete Betriebsliegenschaften
- **Apalux AG**
Verkauf nicht-betriebsnotwendiger Liegenschaften einer Handelsgesellschaft

	Betriebsliegenschaften	Anlageliegenschaften	Vorsorgeeinrichtungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Standort- und Marktanalysen: Analyse der Makrostandorte, Konkurrenzanalysen, Analyse der Mikrostandorte; Stadt-, Quartier- und Siedlungsentwicklung • Objekt- und Arealanalysen: Bestandesbeurteilung; Einschätzung des Entwicklungspotenzials von komplexen Arealen. • Strategische Planung für Projekte: Nutzungskonzepte, Machbarkeitsprüfung, Aufzeigen und Prüfen von Entwicklungsstrategien • Organisation und Durchführen von Wettbewerbsverfahren; Bauherrentreuhand durch den gesamten Entwicklungsprozess von Immobilien 		
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> - Carl Spaeter AG Potenzialbeurteilung Betriebsstandorte - 3M (Schweiz) AG Beurteilung der Betriebsstandorte - Alstom (Schweiz) AG Second Opinion Neubauprojekt und GU-Grundlagen 	<ul style="list-style-type: none"> - EBN Immobilien AG Entwicklung ehemaliger Betriebsliegenschaften - Vivico Real Estate Beratung Entwicklung ehemaliges DB-Areal, Basel - RehaClinic AG Beratung Entwicklung Standorte 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Baden Entwicklungskonzept - Stadt Aarau Entwicklungskonzept «Scheibenschachen», - Rheinfelden Entwicklungskonzept Weiherfeld

	Betriebsliegenschaften	Anlageliegenschaften	Vorsorgeeinrichtungen
Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung und Bewertung von Einzelliegenschaften: Spezialliegenschaften wie Industrie, Logistik, Baufachmarkt etc. Beurteilung von Grundstücken • Mietzinseinschätzungen: Objekt- und Standortpotenzial, Prüfen von Mietverträgen (Ausbauregelung; Betriebskostenregelung) • Benchmarking für Projekte und Bestandesliegenschaften: Flächeneffizienzen, Betriebs- und Unterhaltsbedarf, Investitionsbedarf • Bewertung und Prüfung in Szenarien: Sensitivitätsprüfung, Schaffung von Entscheidungsgrundlagen 		
Referenzen	<ul style="list-style-type: none"> - EGL, Laufenburg Beurteilung Betriebsgebäude, Laufen - Fiege Schweiz AG Bewertung div. Logistikliegenschaften - Kühne AG Bewertung Hauptsitz 	<ul style="list-style-type: none"> - Bezirkskanzlei Höfe, SZ Gestaltung und Beratung Rückmietvertrag einer Spitalliegenschaft - AWEL, ZH Bewertung und Beurteilung von Sonderabfallstellen - Diverse Spitäler Bewertung Sach- & Marktwert 	<ul style="list-style-type: none"> - Diverse Kunden Bewertung und Beurteilung von Spezialliegenschaften, Dienstbarkeiten, Mietverträgen, Landreserven etc.



Wüest & Partner AG

Gotthardstrasse 6
CH-8002 Zürich
Tel. +41 44 289 90 00
Fax +41 44 289 90 01
zurich@wuestundpartner.com



Matthias Arioli

Dipl. Bauingenieur ETH/SIA
Exec. Master of Management
of Technology
Partner
arioli@wuestundpartner.com
044 289 90 34



Matthias Haag

Dr. sc. techn. ETH
Dipl. Architekt ETH/SIA
Partner
haag@wuestundpartner.com
044 289 90 06



Patrik Schmid

Chartered Surveyor MRICS
Dipl. Architekt ETH/SIA
MAS MTEC/BWI ETHZ
Designer Partner
schmid@wuestundpartner.com
044 289 91 70

Sie können Wüest & Partner an den vier Standorten Zürich, Genf, Frankfurt und Berlin erreichen.