



Property Management

## Das Immobilien-Management mit dem Plus

**Wir managen Ihre Immobilien.** *We manage your properties.*



# BauGrund

Verwaltung von Immobilien-Vermögen

Ein Unternehmen der  
**Aareal Bank Gruppe**

## Die BauGrund stellt sich vor:

Wer den Wert seiner Immobilie nachhaltig sichern und steigern will, braucht einen erfahrenen und zuverlässigen Immobilienverwalter. Wir, die BauGrund-Gruppe, betreuen und verwalten seit mehr als 80 Jahren erfolgreich das Eigentum unserer Kunden.

Als Tochter der Aareal Bank AG stehen wir für Vertrauen und Solidität. Deutschlandweit sind über 100 BauGrund-Mitarbeiter an zehn Standorten für Sie im Einsatz. Unser Anspruch: wir entlasten unsere Kunden und steigern gleichzeitig die Rendite ihrer Immobilien.

Die langjährige Erfahrung und das Know-how der BauGrund bilden das Fundament für eine kundenorientierte Dienstleistung, die wir leidenschaftlich und gerne erbringen. Institutionelle und private Kapitalanleger, Finanzinvestoren, Private-Equity-Gesellschaften und Pensionskassen, sowie Versicherungen, Banken, Kommunen und die Bundesrepublik Deutschland schätzen uns als zuverlässigen und kompetenten Partner.



Als Bestandteil der  
Aareal Bank Gruppe wollen  
wir der führende Anbieter  
von Dienstleistungen in der  
Immobilienwirtschaft sein.



**Aareal Bank  
Gruppe**

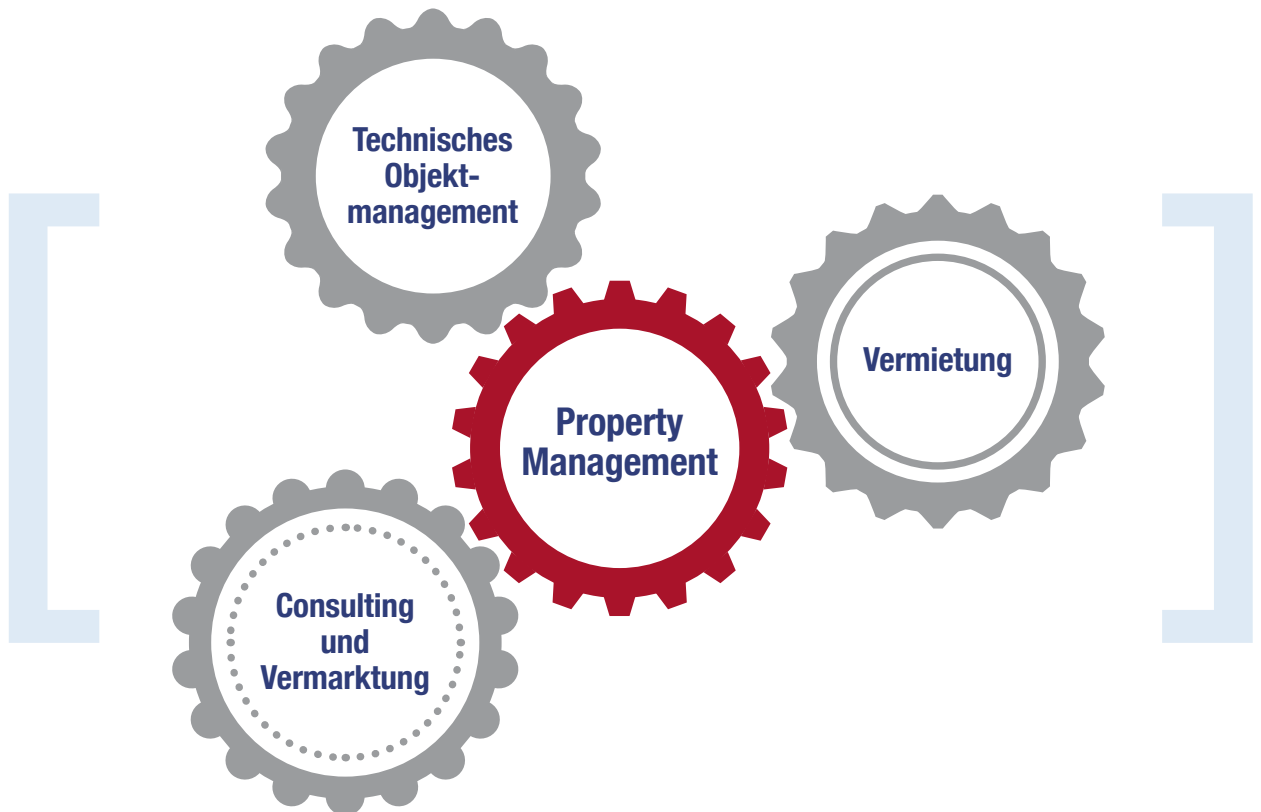


Unsere Leistungen

## Was dürfen wir für Sie tun?

Richtschnur unseres Handelns sind die Interessen des Investors zur Wertsteigerung und Erhaltung seines Immobilienvermögens. Erfolgreiches Immobilien-Management erfordert maßgeschneiderte Lösungen. Denn keine Immobilie gleicht der anderen.

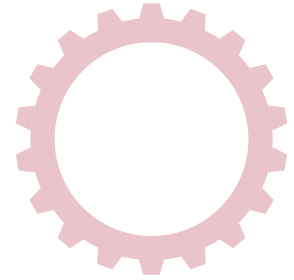
Mit dem Produkt **Immobilien-Management (+)** der BauGrund-Gruppe können wir flexibel und individuell auf Ihre Wünsche eingehen. Ihre Ziele behalten wir dabei immer im Blick: Damit Ihre Immobilie auch in Zukunft ein Gewinn für Sie ist.



**Immobilien-Management (+)** ist klassisches Property Management ergänzt um die Zusatzleistungen Technisches Objektmanagement, Vermietung, Consulting und Vermarktung. Das ist Leistung aus einer Hand von einem Dienstleister, von dem Sie mehr erwarten dürfen: der BauGrund-Gruppe.



## Property Management



Bereits seit mehreren Jahrzehnten stellt das Property Management eine Kernkompetenz unseres Unternehmens dar, mit dem wir in der Phase der Bestandsbewirtschaftung kundenorientiert und professionell die Ziele unserer Kunden unterstützen.

Property Management ist für uns mehr als reine Immobilienverwaltung. Echten Mehrwert zu schaffen, erfordert Wissen, Erfahrung und nicht zuletzt Begeisterung. Denn nur was man mit Leidenschaft macht, macht man auch gut. Unsere bundesweite Präsenz ermöglicht uns kurze Wege zu Ihren Kunden – den Mietern.

Hierbei wird über das klassische Verwaltungsgeschäft vom Mietvertrags- und Ertragsmanagement, dem Kostenmanagement, der Verkehrssicherung und Objektbuchhaltung bis hin zum Reporting alles angeboten, was Sie von einem guten Verwalter erwarten. Für insgesamt 1,7 Millionen m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche bzw. 2,2 Milliarden Euro Assets dürfen wir bereits jetzt institutionelle und private Kunden nachhaltig betreuen.



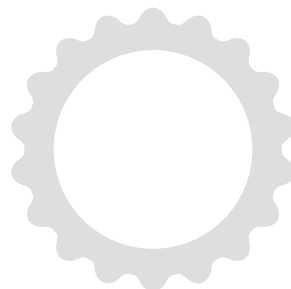


## Technisches Objektmanagement

Zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung Ihrer Immobilie gehören auch Instandhaltung und Modernisierung – zur richtigen Zeit und ganz nach Ihren Wünschen.

Mit unserer integrierten Dienstleistung Technisches Objektmanagement bieten wir Ihnen ergänzend zum Property Management Unterstützung bei der Werterhaltung bzw. Wertverbesserung Ihrer Objekte. Wir planen für Sie auch komplexe Instandhaltungs- und Modernisierungsschritte, bereiten diese vor und steuern die Maßnahmen für Sie – auch für Mietum- oder ausbauen. Dabei erstellen wir die Budgets und geben Ihnen Empfehlungen zur Umsetzung.

Wir sorgen damit für einen reibungslosen technischen Betrieb und entlasten Sie bei allen notwendigen technischen Maßnahmen. Gerne unterstützen wir Sie aber auch schon in der Ankaufphase mittels technischer Due Diligence oder Bau-Monitoring. Das langjährige technische Verständnis unserer Ingenieure und Architekten gewährleistet dabei den reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten und des technischen Betriebs. Schließlich sichert das die Zufriedenheit Ihrer Mieter und damit die Rendite Ihrer Immobilie.







# BauGrund

Verwaltung von Immobilien-Vermögen

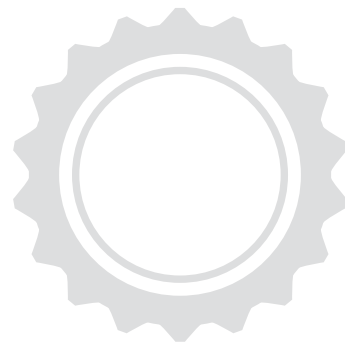
Ein Unternehmen der  
Aareal Bank Gruppe

## Vermietung

Ob Gewerbe- oder Wohnimmobilie, das Ziel ist dasselbe: Vollvermietung zu optimalen Konditionen. Wir finden die passenden Mieter für Ihre Immobilie. Denn nur wenn Ihre Immobilie vermietet ist, ist sie auch ein echter Gewinn für Sie.

Dank unserer dezentralen Struktur sind wir bundesweit für Sie vor Ort und in den lokalen Märkten Ihrer Wohn- und Gewerbeobjekte zu Hause. Das Vermietungsmanagement der BauGrund sorgt für nachhaltige Erträge und steigert die Rentabilität Ihrer Immobilie. Dadurch helfen wir Ihnen dabei, die Potenziale Ihrer Immobilie voll auszuschöpfen. Das erreichen wir dank unserer Kontakte zu Dienstleistern und Multiplikatoren und unserer profunden Marktkenntnisse.

Auf Wunsch erarbeiten unsere Vermietungsexperten objektspezifische Vermarktungsstrategien und -konzepte für Ihre Immobilie. Damit identifizieren wir nicht nur die Potenziale zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie, sondern heben diese auch. Zu allen Aktivitäten rund um die Vermarktung Ihrer Immobilie erhalten Sie regelmäßig ein umfassendes Reporting.





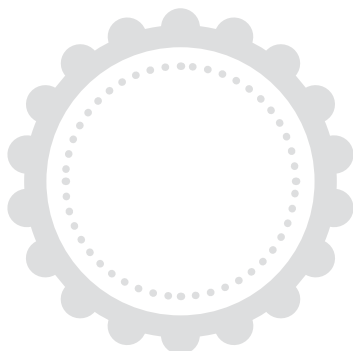
**BauGrund**

Verwaltung von Immobilien-Vermögen

Ein Unternehmen der  
**Aareal Bank Gruppe**

## Consulting & Vermarktung

Mit Consulting & Vermarktung runden wir unser Angebot an Dienstleistungen während der Ankaufs- und Verkaufsvorbereitung ab und ermöglichen einen integrierten Ansatz bei der Optimierung Ihres Portfoliomanagements. Unsere Spezialisten im Bereich Consulting & Vermarktung stehen Ihnen bereits bei der Investitionsentscheidung mit professionellem Rat zur Seite und unterstützen Sie im Due-Diligence- wie im Verkaufsprozess. Von der Vorbereitung, bis hin zum Verkaufsabschluss erhalten Sie bei uns alles aus einer Hand.





# BauGrund

Verwaltung von Immobilien-Vermögen

Ein Unternehmen der  
Aareal Bank Gruppe

Ihr Partner, die BauGrund

## Unser Dienstleistungsverständnis

Erfolgreiche Dienstleistung bedeutet für uns: Kundenorientierung, Professionalität, Zuverlässigkeit, Leidenschaft und Freude.

Dabei haben wir stets den Wert Ihrer Immobilie im Blick und sichern bzw. steigern durch unsere Dienstleistung deren Marktwert. Daran lassen wir uns gerne messen.

Unsere Leistung steigert Ihre Werte!

**Zuverlässigkeit**



**Kundenorientierung**



**Professionalität**



**Leidenschaft & Freude**







Ihr Partner, die BauGrund

## Ihr Vorteil

Wir bieten Ihnen mehr als 80 Jahre solide Erfahrung im Immobilien-Management. Als Tochter des Aareal Bank Konzerns sind wir zudem mit den Compliance-Standards von Banken und institutionellen Kunden bestens vertraut.

Unsere bundesweite Präsenz und die flexiblen Strukturen unseres Unternehmens ermöglichen eine individuelle und professionelle Betreuung unserer Kunden in Objektnähe. Ihnen steht ein eingespieltes und hochmotiviertes Team zur Verfügung, das Ihnen die ganze Breite der Immobilien-Management-Kompetenz aus einer Hand bietet.

Erfahren Sie mehr über unser Produkt **Immobilien-Management (+)** und nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir beraten Sie gerne.





## Sprechen Sie uns an

Sollten Sie weitere Informationen zu unserem Leistungsangebot und unserem Unternehmen wünschen, treten Sie einfach mit uns in Verbindung. Wir freuen uns auf den persönlichen Kontakt mit Ihnen. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Unsere Experten im Bereich Property Management sind für Sie da und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



**Christian Brückner**

Vorstand

Geschäftsführer

E-Mail: christian.brueckner@baugrund.de

**Deutsche Bau- und Grundstücks-  
Aktiengesellschaft und  
BauGrund Immobilien-Management GmbH**

Lievelingsweg 125 | 53119 Bonn

Telefon: 0228 / 518-200

Telefax: 0228 / 518-524

**BauGrund TVG GmbH**

Leonrodstraße 54 | 80636 München

Telefon: 089 / 55198-428

Telefax: 089 / 55198-455



**Jochen Dorner**

Leiter Vertrieb

E-Mail: jochen.dorner@baugrund.de

**Deutsche Bau- und Grundstücks-  
Aktiengesellschaft und  
BauGrund Immobilien-Management GmbH**

Lievelingsweg 125 | 53119 Bonn

Telefon: 0228 / 518-201

Telefax: 0228 / 518-524

**BauGrund TVG GmbH**

Leonrodstraße 54 | 80636 München

Telefon: 089 / 55198-0

Telefax: 089 / 55198-455



# BauGrund

Verwaltung von Immobilien-Vermögen

Ein Unternehmen der  
**Aareal Bank Gruppe**

Niederlassungen der BauGrund-Gruppe

## Für Sie vor Ort

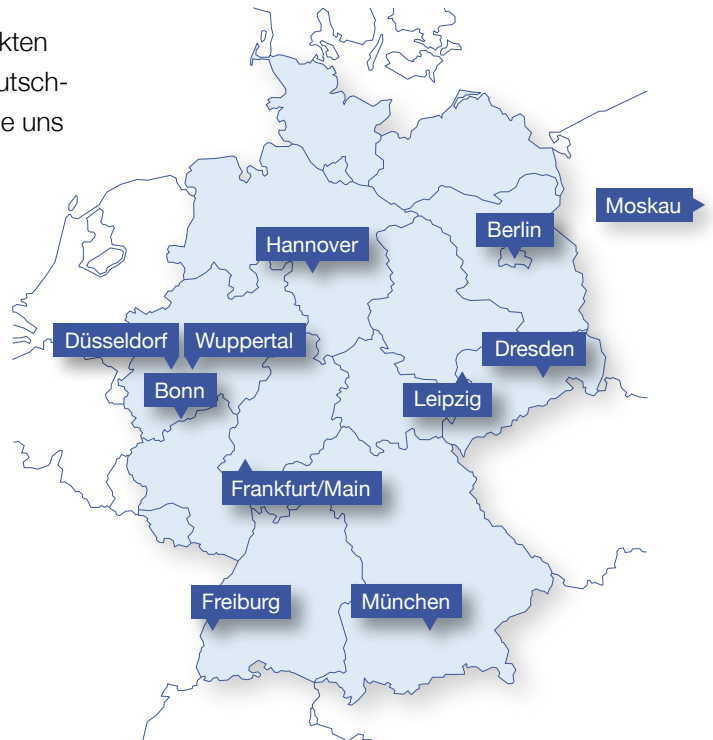
Die beste Beratung erfolgt immer noch im direkten Gespräch. Kein Problem, die BauGrund ist deutschlandweit an 10 Standorten für Sie da. Rufen Sie uns an, oder schreiben Sie uns.

**Für allgemeine Anliegen kontaktieren Sie unsere Hauptverwaltung:**

**Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft und  
BauGrund Immobilien-Management GmbH**

Lievelingsweg 125 | 53119 Bonn  
Telefon 0228 / 518-0  
Telefax 0228 / 518-298  
E-Mail: info@baugrund.de

**Für regionale Anliegen kontaktieren Sie unsere bundesweiten Niederlassungen:**



### **BauGrund München**

Leonrodstraße 54  
80636 München  
Telefon: 089 / 55198-0  
Telefax: 089 / 55198-455

### **BauGrund Berlin**

Alte Jakobstraße 79 / 80  
10179 Berlin  
Telefon: 030 / 769905-0  
Telefax: 030 / 769905-15

### **BauGrund Dresden**

Sagarder Weg 5  
01109 Dresden  
Telefon: 0351 / 87649-0  
Telefax: 0351 / 87649-20

### **BauGrund Düsseldorf**

Grafenberger Allee 277-287  
40237 Düsseldorf  
Telefon: 0211 / 61089-598  
Telefax: 0211 / 61089-616

### **BauGrund Frankfurt am Main**

Insterburger Straße 7  
60487 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 / 7680569-0  
Telefax: 069 / 60504-655

### **BauGrund Freiburg**

Sasbacher Straße 6  
79111 Freiburg  
Telefon: 0761 / 45366257  
Telefax: 0761 / 45369428

### **BauGrund Hannover**

Pelikanplatz 33  
30177 Hannover  
Telefon: 0511 / 21598-02  
Telefax: 0511 / 21598-04

### **BauGrund Leipzig**

Augustusplatz 9  
04109 Leipzig  
Telefon: 0341 / 21233-80  
Telefax: 0341 / 21233-82

### **BauGrund Wuppertal**

Am Eckbusch 43 / 3  
42113 Wuppertal  
Telefon: 0211 / 61089-598  
Telefax: 0211 / 61089-616



# BauGrund

Verwaltung von Immobilien-Vermögen

Ein Unternehmen der  
**Aareal Bank Gruppe**

## Weitere Informationen zur BauGrund

*Further information about BauGrund*



[www.baugrund.de](http://www.baugrund.de)

## Die englische Version dieser Broschüre finden Sie in unserem Download-Bereich

*You can find the English version of this brochure in  
our download section*



[www.baugrund.de/kontakt](http://www.baugrund.de/kontakt)

**Wir managen Ihre Immobilien. We manage your properties.**

[www.baugrund.de](http://www.baugrund.de)