

PROPERTY MANAGEMENT

UNSERE LEISTUNGEN

KONTAKT

# PROPERTY MANAGEMENT



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

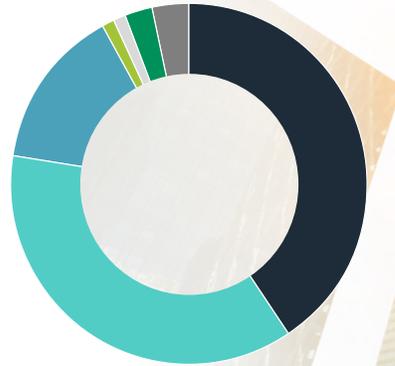
Immobilienberatung für eine Welt im Wandel

# Best in class – Property Management Services

**Optimale Bewirtschaftungskonzepte, maßgeschneidertes kaufmännisches und technisches Property Management und eine qualitativ hochwertige Betreuung von Instandhaltungsmaßnahmen sind essenziell für die konstante Wertschöpfung von Immobilien. Nur so können Kosten optimiert und Erträge nachhaltig gesteigert werden.**

Seit über 60 Jahren stehen wir für eine umfassende und kompetente Beratung für die gesamte Bandbreite des Property Managements.

Die Vielfalt der Objekte und Aufgaben sowie unsere langjährige Erfahrung ermöglichen uns, jedem Eigentümer individuelle Lösungen für seine Immobilien anzubieten – so individuell wie jede Immobilie selbst.



Verwaltete Fläche nach Assetklassen (Stand 31.12.2022)



# Unsere Kernkompetenz

Als einer der führenden Immobiliendienstleister bieten wir Ihnen zuverlässige und solide Grundlagen sowie Kerndienstleistungen im Immobilienmanagement. Vom klassischen Property Management über das technische Property Management bis hin zum Quartiers- und Center-Management.

## Environmental Social Governance (ESG)

- ◆ Ganzheitliche Dienstleistung für Energiemanagement zur Kostenoptimierung und -kontrolle
- ◆ Unterstützung bei Zertifizierungen
- ◆ Analyse Carbon Footprint zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen
- ◆ Entwicklung der Immobilienstrategie

## Procurement

- ◆ Zentraler Einkauf von Dienstleistungen
- ◆ Lieferantenmanagement
- ◆ Erweitertes Leistungsangebot durch multiple Rahmenverträge unter Einhaltung der Know-Your-Supplier (KYS) Standards und der CSR-Charta von BNP Paribas Real Estate

## Risiko- / Compliance-Management

- ◆ Globales risikobasiertes Programm zur Einhaltung der geltenden Gesetze und Vorschriften zur Geldwäschebekämpfung (AML)
- ◆ Bekämpfung der Finanzierung des Terrorismus (CFT) und der Korruptionsbekämpfung sowie Einhaltung internationaler Finanzsanktionen

## Qualitätsmanagement und -sicherung

- ◆ Implementierte Prozessstrukturen
- ◆ Risk Mapping
- ◆ Prüfung nach ISAE 3402 (Typ 2) sowie Tools zum Monitoring von Key Performance Indicators (KPIs)



# Ihr strategischer Partner

Als international ausgerichtetes Unternehmen bieten wir Ihnen einen europäischen Ansatz ebenso wie weitere fachspezifische und innovative Leistungen, die zusätzlich einen Mehrwert für Ihre Immobilien generieren.

## Digitalisierung

- ◆ Effiziente, skalierbare Systeme
- ◆ Zugang zu Echtzeitdaten

## Nachhaltigkeitsberatung

- ◆ ESG-Fachwissen und -Fähigkeiten
- ◆ Optimierung nach Green-Building-Kriterien

## Letting Coordination

- ◆ Leerstandsmanagement
- ◆ Anschlussvermietung

## Projektmanagement

- ◆ Projektsteuerung/-leitung
- ◆ Projektcontrolling
- ◆ Bauherrenvertretung
- ◆ Green Building, ESG, Taxonomie

## Document Management Solutions

- ◆ Erstellung von Transaktionsdatenräumen
- ◆ Implementierung und Pflege von digitalen Dokumentenmanagement-Systemen



# Property Management

Jede Immobilie ist einzigartig, deshalb ist unser Dienstleistungskonzept auf die individuellen Bedürfnisse des Kunden und auf das einzelne Objekt mit seinen Mieter:innen ausgerichtet. Unsere Mitarbeiter:innen verfügen über langjährige Erfahrung in der Betreuung von hochwertigen und anspruchsvollen Objekten. Wir gewährleisten kurze Bearbeitungs- und Reaktionszeiten und erbringen einen hohen Qualitätsstandard sowie Best-in-Class-Immobilienmanagementleistungen.

Als Teil der BNP Paribas Gruppe sind uns regulatorische Sensibilitäten, die Erfüllung spezieller Anforderungen, nachvollziehbare Prozesse, deren Einhaltung und Dokumentation sowie die Kontrolle durch unabhängige Dritte besonders wichtig. Unser internationales Netzwerk und unsere Erfahrung in der Verwaltung anspruchsvoller Immobilien für institutionelle Investoren ermöglichen es uns, ständig neue Dienstleistungen und Produkte für unsere Kunden und Mieter:innen zu entwickeln. Diese tragen dazu bei, die Nutzerzufriedenheit durch zusätzliche Leistungen oder optimierte Kosten zu erhöhen.

2

UNSERE LEISTUNGEN

## Unsere Leistungen im Überblick

- ◆ **Eigentümerversretung**  
Umfassende Interessenvertretung und Entlastung bei allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie
- ◆ **Mietvertragsmanagement**  
Vollständiges Management Ihrer Mietverträge
- ◆ **Objekt- und Finanzbuchhaltung**  
Kostensicherheit durch eine zuverlässige und kompetente Objekt- und Finanzbuchhaltung
- ◆ **Betriebskostenmanagement**  
Langfristige Optimierung der Betriebskosten



# Technical Property Management

## Gebäudemanagement zur Wertsteigerung

Ein funktionierendes Gebäudemanagement führt zu einem guten Arbeitsklima für Ihre Mitarbeitenden und zu einer höheren Lebens- und Aufenthaltsqualität für Ihre Mieter:innen.

Perfektes Gebäudemanagement bedeutet: individuell zugeschnittene Dienstleistungen und Services in Ihrer Immobilie. Wir steuern und verbessern die damit verbundenen Betriebsabläufe und sorgen bei Infrastruktur und Technik für die hochwertige Instandhaltung Ihrer Gebäude.

Mit unserem 360-Grad-Ansatz sind wir Ihr verlässlicher Partner bei der Werterhaltung und Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

## Unsere Leistungen im Überblick

- ◆ Effiziente technische Bewirtschaftung
- ◆ Instandhaltungsmanagement
- ◆ Gewährleistungsmanagement
- ◆ Mangel- und Schadensmanagement
- ◆ Steuerung Facility Management
- ◆ Sicherstellung funktionaler Objektbetrieb und vollumfängliche Betreiberverantwortung
- ◆ Objektübernahme aus der Projektierung (Pre-Closing-Beratung)
- ◆ ESG-/Nachhaltigkeitsmanagement

2

UNSERE LEISTUNGEN





# Technical Property Management

## Zusätzliche Leistungen

### Projektsteuerung / Projektleitung

- ◆ Mieterausbauten
- ◆ Sanierungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen
- ◆ Instandsetzungsmaßnahmen
- ◆ Ermittlung von Rückbaukosten bei Auszug der Mieter:innen

### Projektcontrolling / Bauherrenvertretung

- ◆ Überwachung der Ausbauleistungen von Mieter:innen
- ◆ Überwachung von Rückbauverpflichtungen
- ◆ Überwachung der Voraussetzungen für Baukostenzuschüsse
- ◆ Bauherrencontrolling für externe Project Manager:innen
- ◆ Pre-Closing-/After-Sale-Beratung im Rahmen von Transaktionsgeschäften

### Green Building / ESG / Taxonomie

- ◆ Konzeption und Umsetzung von ESG-Strategien und Maßnahmen auf Objekt- und Portfolioebene
- ◆ Projektsteuerung von Gebäudezertifizierungen inkl. Pre-Checks
- ◆ Projektsteuerung von Energie- und Dekarbonisierungsaudits
- ◆ Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen und Kampagnen
- ◆ Objektspezifische Lebensdauerbewertung der Hauptanlagen inkl. Budgetplanung (2-10 Jahre), im Abgleich mit der jeweiligen ESG-Strategie
- ◆ Projektsteuerung und Leitung von Groß- und Kleinmaßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit (ESG, Taxonomie)

# Quartiers- und Center-Management

## Management, Beratung und Förderung von Quartieren und Centern

Unsere Spezialist:innen etablieren, stabilisieren und werten Ihre Grundstücke, Immobilien und Gebäudeareale nach Ihren Wünschen auf.

Wir begleiten oder beraten Sie zum Thema moderne und urbane Konzepte, um die Quartiere und Center gezielt voranzubringen. Zudem steigern wir mit Ihnen das Image, die Attraktivität und als Folge davon den Wert Ihres Standorts. Unsere erfahrenen Expert:innen unterstützen Sie in all diesen und weiteren Angelegenheiten.

In allen Projektphasen inklusive Management und Betrieb können wir uns nach den jeweiligen Bedürfnissen einbringen.

Ein beliebter Standort erfordert ein kreatives, engagiertes Management, das aufbaut, weiterentwickelt und die Anforderungen nicht nur erkennt, sondern aktiv bearbeitet.



# Quartiers- und Center-Management

## Unsere Leistungen im Überblick

### „Bürgermeisterfunktion“

- ◆ Abstimmungen mit Eigentümer:innen, Mieter:innen und Behörden
- ◆ Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung
- ◆ Technische Dienstleistungen, Anlagenkontrolle
- ◆ Erstellung und Kontrolle von Qualitätsstandards
- ◆ Parkraum- und Tiefgaragenmanagement
- ◆ Entsorgungsmanagement
- ◆ Erarbeitung von individuellen Nutzungskonzepten
- ◆ Umsetzung von Flächenbelegungen
- ◆ Management von Freiflächen
- ◆ Standortmarketing, Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- ◆ Organisation von Events
- ◆ Geschäftsführung der Werbegemeinschaft
- ◆ Weiterentwicklung der Standortkonzepte

### Quartiers-Management

### „Hausherrenfunktion“

- ◆ Führung des Centers
- ◆ Analyse der Branchenmixstruktur, Kundenzielgruppe und Mietvertragsituation
- ◆ Kontinuierliche Überarbeitung des Centerkonzepts
- ◆ Sortimentskoordination/-kontrolle
- ◆ Regelmäßige Gespräche mit den Mieter:innen
- ◆ Umsatzdokumentation und -auswertung der Mieter:innen
- ◆ Ansprechpartner Mieter:innen bzgl. Warenpräsentation, Service, Mall-Nutzung, Umsatzprobleme
- ◆ Erarbeitung von individuellen Nutzungskonzepten
- ◆ Umsetzung von Vermietung und Interimsbelegung
- ◆ Management von Freiflächen
- ◆ Standortmarketing, Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- ◆ Centerbezogene Events

### Center-Management



# Unsere Kontakte



## Christina Neuper

### Managing Director

Maximilianstraße 35, Haus C /  
Eingang Herzog-Rudolf-Straße  
80539 München  
Telefon +49 (0)89-55 23 00-65  
[christina.neuper@bnpparibas.com](mailto:christina.neuper@bnpparibas.com)



## Sebastian Sasserath

### Managing Director

Fritz-Vomfelde-Straße 26  
40547 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211-301 82-1020  
[sebastian.sassenrath@bnpparibas.com](mailto:sebastian.sassenrath@bnpparibas.com)



### 10719 Berlin

Kranzler Eck Berlin  
Kurfürstendamm 22

### 01067 Dresden

Ammonstraße 72

### 40213 Düsseldorf

Fritz-Vomfelde-Straße 26

### 60594 Frankfurt

Walther-von-Cronberg-  
Platz 2

### 20355 Hamburg

Axel-Springer-Platz 3

### 30159 Hannover

Karmarschstraße 20-22

### 04109 Leipzig

Messehaus am Markt /  
Markt 16

### 80539 München

Maximilianstraße 35,  
Haus C / Eingang  
Herzog-Rudolf-Straße

### 70173 Stuttgart

c/o CONTORA Office  
Solutions GmbH & Co. KG  
Königstraße 38  
Eingang Kronprinzstraße 3

Bleiben Sie mit dem Newsletter von BNP Paribas Real Estate auf dem Laufenden.

Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate  
Fotografie: Sergey Nivens - stock.adobe.com (S. 1); Nejron Photo - shutterstock (S. 2-4); Freedomz - stock.adobe.com (S. 2); Sergey Molchenko - shutterstock (S. 2); bernardbodo - stock.adobe.com(S. 3); jamesteohart - stock.adobe.com (S. 3); nd3000 - stock.adobe.com (S. 4); Christian Müller - stock.adobe.com (S.4); leungchopan - shutterstock (S.5-9); every-thing-possible - Fotolia (S. 5); engel.ac - stock.adobe.com (. 5); Production Perig - stock.adobe.com (S. 6); Thomas E. Götz (S. 6); Nattakorn - stock.adobe.com (S. 7); Matteo Ceruti - stock.adobe.com (S. 7); Josef Šindelka (S. 8); Catrin-Anja Eichinger - www.eichinger.hamburg(S. 8); PHOTOCREO Michal Bednarek - shutterstock (S. 9); BNPPRE (S. 10); VTT Studio - stock.adobe.com (S. 11). Stand September 2023

*Vielfalt ist für uns als Unternehmen entscheidend. Wir setzen uns daher auch für den Gebrauch einer inklusiven, wertschätzenden Sprache ein. Für Themen aus dem B2B-Bereich haben wir allerdings entschieden, Begriffe wie Kunde, Partner, Investor nicht bezogen auf Einzelpersonen, sondern neutral auf Firmen, Institutionen oder andere Organisationen zu verwenden.*



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung für eine Welt im Wandel**