

# Private Banking

Immobilien-  
management.



Sparkasse  
Fürth



## Unsere Kompetenzfelder zum Immobilienmanagement.

- Immobilienportfolio, Bewertung und Rendite
- Immobilienfinanzierung
- Werterhalt durch Modernisierung
- Immobilienkauf und -verkauf
- Absicherung von Risiken rund um die Immobilie
- Immobilien im Alter
- Dienstleistungen rund um die Immobilie
- Immobilienübertragung

Unser Private Banking beginnt da, wo weit mehr als eine herkömmliche Beratung gefragt ist. Wo Sie eine höchst individuelle Betreuung durch ausgewiesene Expertinnen und Experten wünschen. Darum geht es: Gemeinsam erkennen, welche Lösungen genau zu Ihren Wünschen und Lebensplänen passen.

Rund um Immobilien Themen unterstützen wir Sie verlässlich und vertrauensvoll mit einer ganzheitlichen Strategie. Auch wenn es sich um eine stabile Anlage handelt, die in jede breit gestreute Vermögensstruktur gehört: Es gibt immer wieder Wünsche oder neue Bedingungen, die sachkundiges Handeln verlangen. Wir managen das für Sie.

**Hinweis: Sollte im Rahmen unseres Angebots eine rechtliche oder steuerliche Klärung erforderlich werden, ziehen wir Ihre Steuer- oder Rechtsberatung hinzu.**

### Immobilienportfolio, Bewertung und Rendite

Zunächst schätzen wir den Wert der Immobilien auf Basis Ihrer Angaben in Ihrem Gesamtportfolio ein. Dazu gehören auch Ihre Investments in offene und geschlossene Fonds.

- Erfasst werden die eigen- und eventuell fremdgenutzten oder gewerblichen Objekte. Nach unserer Auswertung kennen Sie und auch wir wichtige Anhaltspunkte wie zum Beispiel aktuelle Marktwerte oder Bewirtschaftungskosten.
- Bei Ihrem Fondsvermögen ermitteln wir neben dem momentanen Wert auch wichtige Faktoren wie zum Beispiel die Risikostruktur oder Liquiditätssituation.
- Sie erhalten konkrete Aussagen zur Renditerisikostruktur der Immobilienassets in Ihrem Gesamtportfolio.

### Immobilienfinanzierung

Ein komplexes Thema, das tief greifende Fachkenntnisse verlangt. Zum Beispiel um die Struktur einer oder mehrerer laufender Finanzierungen sachlich zu durchleuchten. Wo möglich, schlagen wir Ihnen Optimierungen vor. Bei anstehenden Finanzierungen klären wir vorab wichtige Fragen.

- Wird ausschließlich Eigenkapital eingesetzt? Ist es sinnvoll, Fremdkapital einzusetzen? Könnten Sie öffentliche Förderprogramme nutzen? Wären steuerliche Effekte möglich?
- Fragen wie diese beantworten wir gemeinsam mit unseren Netzwerkpartnern, gerne auch mit Ihrem Steuerberater. Sie erhalten so Entscheidungsleitplanken.
- Mit Zinsmanagement können wir Ihnen positive Kosten- und Sicherungseffekte erschließen.



## Unsere Kompetenzfelder zum Immobilienmanagement.

### Werterhalt durch Modernisierung

Um den Wert von Immobilien dauerhaft zu erhalten oder auch zu steigern, sind regelmäßige Modernisierungen nötig. Mit unserer Expertise rund um die Immobilie erarbeiten wir Ihren Modernisierungsfahrplan.

- Energetisch zu modernisieren hilft doppelt: Sie senken die Energiekosten und schonen die Umwelt. Ob Dämmung, Heizungstechnik, erneuerbare Energien: Wir nennen Ihnen einen ersten Kostenrahmen.
- Da wir eng mit lokalen Energieberatern vernetzt sind, stellen wir gerne Kontakte her – auch wenn es um den gesetzlich geforderten Energieausweis geht.
- Auch für den altersgerechten Umbau oder für komfortsteigernde Maßnahmen, wie zum Beispiel ein Wellnessbad, nennen wir Ihnen eine „Hausnummer“.
- Wenn Ihnen staatliche Fördermittel zustehen, erschließen wir sie Ihnen.

### Immobilienkauf/-verkauf

Ob aus persönlichen Wünschen oder aus Gründen einer optimierten Vermögensstruktur: Wenn es sinnvoll ist, das Immobilienportfolio zu verändern, unterstützen wir Sie bei Verkauf oder Kauf von Objekten.

- Wir sagen Ihnen nicht nur, welche Objekte am besten verkauft werden sollten, wir tun es auch für Sie.
- Unsere Experten analysieren Standorte, prüfen die Veräußerbarkeit und schlagen Ihnen gemäß Lage, Zustand und Marktchancen einen marktfähigen Preis vor, der auch Ihre Vorstellungen berücksichtigt.

- Wenn Sie an attraktiven Standorten investieren wollen, lokal oder irgendwo in Deutschland, beschaffen wir notwendige Informationen. Als großer Makler verfügen wir laufend über interessante Wohn- und Gewerbeobjekte.
- Da die Sparkassen-Finanzgruppe als Makler Marktführer bei Wohnimmobilien ist, nutzen Sie konkurrenzloses Know-how.

### Absicherung von Risiken rund um die Immobilie

Wie lange liegt Ihr letzter Versicherungs-Check zurück? Wenn wir ein Versicherungsportfolio fachkundig überprüfen, entdecken wir fast immer Potenzial zur Optimierung hinsichtlich Versicherungsschutz und auch -prämien.

- Mögliche Forderungen Dritter umfassen zum Beispiel Haftpflichten, die Ihnen als Eigentümer obliegen. Nach unserem Check sind Sie auf der sicheren Seite.
- Rechtsstreitigkeiten können teuer werden. Ein Mindestschutz ist seine überschaubaren Kosten immer wert. Wir machen klare Aussagen, Sie entscheiden.
- Für den Schutz vor extremen Wettersituationen reichen herkömmliche Versicherungsumfänge oft nicht mehr aus. Wir schützen Ihre Werte rundum.
- Ebenso prüfen wir, ob vorhandene Solar- oder Photovoltaikanlagen ausreichend geschützt sind.



## Unsere Kompetenzfelder zum Immobilienmanagement.

### Immobilien im Alter

Mit den Jahren verändern sich die Anforderungen ans Wohnen. Gut, wenn Sie frühzeitig wichtige Fragen beantworten.

- Die heutige Immobilie soll auch im Alter Ihren Ansprüchen genügen. Ist eine barrierefreie Beweglichkeit gegeben? Was zum eventuell nötigen Umbau gehört, sprechen wir mit Ihnen kostenseitig durch, auch wenn Sie zum Beispiel Pflege- und Servicepersonal vor Ort unterbringen möchten.
- Bei der Suche eines Altersdomizils im In- oder Ausland unterstützen wir Sie mit unserer Kompetenz und unseren Maklerkontakten.
- Wenn wir Ihre Einkünfte aus Miete oder einer Immobilienrente kalkulieren, erhalten Sie wichtige Erkenntnisse zur Liquidität im Alter.
- Arbeiten, die Sie heute noch selbst verrichten, möchten Sie vielleicht künftig übertragen. Wer kann Sie bei der Arbeit in und an der Immobilie unterstützen?

### Dienstleistungen rund um die Immobilie

Damit Sie Ihren Verwaltungsaufwand reduzieren, entlasten wir Sie gerne.

- Auf Wunsch erhalten Sie detaillierte Analysen Ihrer Objekte, etwa zu Mietstruktur, Standortliquidität oder gutachterlichem Marktwert durch uns oder unsere Netzwerkpartner.
- Wenn Sie sich zeitlich entlasten möchten, zeigen wir Ihnen Möglichkeiten auf, die Hausverwaltung oder das Facility Management zu delegieren.
- Sie vermieten eine Immobilie, möchten sich jedoch nicht intensiv um alles kümmern? Unser Komplettservice für Vermieter nimmt Ihnen vieles Organisatorische ab.

### Immobilienübertragung

Sofern Sie planen, Immobilien der nächsten Generation zu übergeben, stehen wir Ihnen zur Seite.

- Bei einer Übertragung gilt es, zahlreiche Details und Rahmenbedingungen zu beachten, etwa in rechtlicher und steuerlicher Hinsicht. Das klären wir in enger Abstimmung mit Ihren Rechts- oder Steuerberatern.