




We navigate
Real Estate



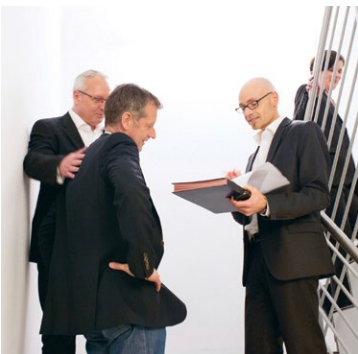
Unternehmerische Lösungen
für das operative Management
von Immobilieninvestments




Universal
Real Estate Associates



Investment-Management
Asset-Management
Hands-on-Consulting | Interim-Management
Bauprojekt-Management



Inhalt

Seite 2 Unternehmen

Seite 2 UNIVERSAL – Ihr unabhängiger Real-Estate-Lotse

Seite 3 UNIVERSAL – wir schaffen nachhaltigen Mehrwert

Seite 4 UNIVERSAL – Navigationsleitfaden für Erfolge

Seite 5 Expertise

Seite 5 Leistungsangebot

Seite 6 Investment-Management

Seite 7 Asset-Management

Seite 8 Hands-on-Consulting | Interim-Management

Seite 9 Bauprojekt-Management

Seite 10 Statements

Seite 12 Professionals

Seite 12 Team

Seite 13 Partner und Netzwerk

Seite 14 Kompetenzen

Seite 14 Managing Partner

Seite 16 Beirat

Unternehmen

UNIVERSAL – Ihr unabhängiger Real-Estate-Lotse

Wir sind unternehmerischer Berater für Real-Estate-Strategien und effiziente Lösungen immobilienwirtschaftlicher Operationen. Auf der Grundlage von über 20 Jahren Expertise in der Entwicklung von Immobilienwerten und -investments stehen wir unseren Auftraggebern als interdisziplinärer Partner zur Seite – bei nationalen wie internationalen Projekten. We navigate your real estate.

UNIVERSAL agiert unabhängig im vielfältigen Bereich der Immobilieninvestments und Wertentwicklung bis hin zu Desinvestitionslösungen. Unsere Unabhängigkeit gibt uns die Flexibilität, optimale Strategien zu realisieren.

Als Berater und Interim-Manager für Praxislösungen übernehmen wir die verantwortliche Gestaltung und Umsetzung auf operativer Ebene. Dafür bringen wir alle Kompetenzen mit – zur Aufbereitung, Sanierung und Restrukturierung immobilienwirtschaftlicher Projekte.

So verbindet unser Leistungsspektrum alle Bereiche und Akteure der Immobilienwirtschaft – vom Immobilienentwickler über Bestandshalter bis zu Investoren und Portfolio-Managern. Für Interventionslösungen stehen wir auch Banken, Beratern und Insolvenzverwaltern mit Lösungskonzepten zur Seite.

We navigate
Real Estate



Unternehmen

UNIVERSAL – wir schaffen nachhaltigen Mehrwert

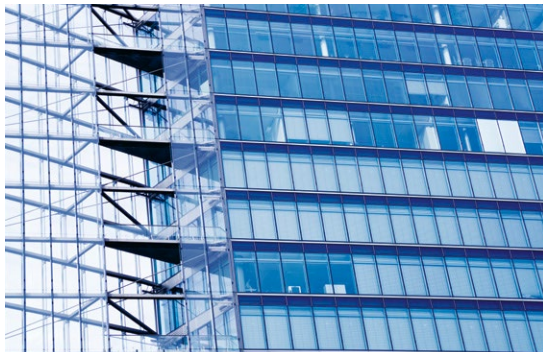
UNIVERSAL bündelt das Können langjährig erfahrener Immobilien-Spezialisten. Aus ihren Positionen bei namhaften Immobilienunternehmen und Investmentgesellschaften heraus kennen sie Märkte, Möglichkeiten und Wege.

Wir führen Sie zu Ihrer individuell strukturierten Real-Estate-Lösung für industriell, gewerblich oder wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien. Im Fokus liegen stets die nachhaltige Entwicklung, Sicherung und Optimierung Ihres Immobilienvermögens – unter Berücksichtigung aller wirtschaftlichen, technischen, rechtlichen und nutzerbezogenen Spezifika.

■ **Vermögenswerte und -ziele im Fokus:** Ihre komplexen Investmentziele sind unser Maßstab. Auf Gesellschafts- und Portfolioebene sowie in der konzentrierten Betreuung von Einzelimmobilien. Flexibel und mit Präzision optimieren wir Vermögenswerte.

■ **Lösungen zur Entwicklung, Optimierung, Verwertung:** Unsere Leistungen reichen von der wirtschaftlich attraktiven Konzeption bis zur Umsetzung bei Projekt- und Bestandsentwicklungen, Konversionen oder der Verwertung von Grundstücksflächen im Rahmen der Restrukturierung. Im Bauprojekt-Management liefern wir insbesondere Lösungen zur Fortführung und Fertigstellung, so dass Stillstand in der Bauphase ausgeschlossen ist.

■ **„All hands on deck“:** Interdisziplinär und engagiert steuern wir Ihre Vorhaben auf Ebene der Gesellschaften oder Einzelobjektebene – stets transparent und prüfsicher dokumentiert. Mit Experten aus allen relevanten Disziplinen.



Unternehmen

UNIVERSAL – Navigationsleitfaden für Erfolge

Unser Ziel teilen wir mit unseren Auftraggebern: starke Ergebnisse. Das Fundament unseres Handelns gründet auf vier Pfeilern. Sie gewährleisten, dass bestmögliche Resultate entstehen.

- **Partnerschaft:** An der Seite unserer Auftraggeber stehen wir für die verantwortliche Umsetzung und das bestmögliche Ergebnis. Das ist nur in gemeinschaftlicher, inspirierender Anstrengung zu erreichen. Deshalb pflegen wir eine respektvolle und partnerschaftliche Beziehung mit Auftraggebern wie auch Geschäfts- und Netzwerkpartnern.
- **Verantwortung:** Unser Verantwortungsbewusstsein dokumentiert sich in unseren Referenzen, aber auch darin, was und wie wir es tun – vom ersten Kennenlernen, über die gesamte Projektphase, bis zum Exit fühlen wir uns in vollem Umfang dem Auftraggeber und seinen Immobilienwerten verpflichtet.
- **Offenheit:** Transparenz ist bei UNIVERSAL ein Zeichen von Kompetenz: Je offener Ziele, Vorhaben und Arbeitsschritte von beiden Seiten kommuniziert werden, desto besser sind die Projektergebnisse. So entwickeln wir unsere Projekte mit höchstem persönlichen Engagement.
- **Kontrolle:** Wir sind stets darauf bedacht, die Qualitätsansprüche unserer Kunden wie auch unsere eigenen äquivalent zu erfüllen. Deshalb unterliegen unsere Projekte einem ständigen Qualitäts- und Risikomanagement.



Expertise

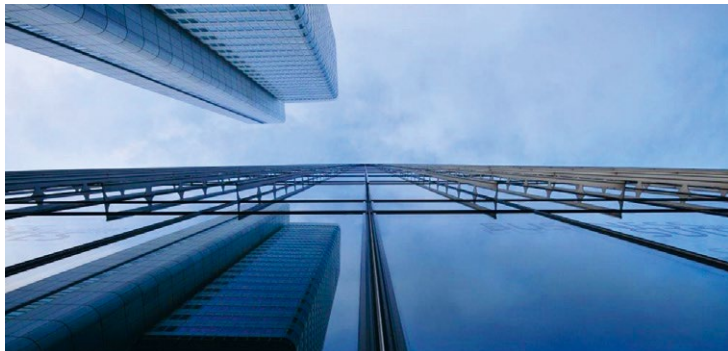
Leistungsangebot

Unser Leistungsspektrum reicht weit über die reine Beratung und einzelne Dienstleistungen hinaus. Wir entwickeln Komplettlösungen aus einer Hand und setzen sie mit Präzision um. Im täglichen Kerngeschäft wie auch in Optimierungs- und Veränderungsprozessen. Von Unternehmern für Unternehmer.

- Investment-Management
- Asset-Management
- Hands-on-Consulting / Interim-Management
- Bauprojekt-Management

Nach Maßgabe der Erfordernisse übernehmen wir für unsere Auftraggeber und Partner auch interimweise Geschäftsführungs- und Managementaufgaben. Die transparente, revisionsfeste Ausübung erfolgt auf Grundlage vorab geregelter Geschäfts- und Prozessordnungen sowie detaillierter Qualitäts- und Reporting-Anforderungen.

Positionen bestimmen
Ziele ausmachen
Sicher ankommen



Expertise

Investment-Management

Im Investment-Management stehen wir für Anlageziele des Investors oder Portfolio-Managers ein. Entscheidend sind die Zielsetzungen für das Immobilienvermögen – über alle Immobilientypen und Nutzungsklassen hinweg.

Unser Fokus liegt auf Investments und Desinvestments in fremd- oder eigengenutzten Bestandsimmobilien, in Projektentwicklungen, Revitalisierungen und Bestandsentwicklungen. Im Rahmen der Portfoliostrategie oder auf Einzelobjektebene stellt UNIVERSAL die umfassende Eigentümervertretung von gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien bis zu Betreiber- und Spezialimmobilien dar.

Wir liefern Ihnen von der Strukturierung Ihrer Anlageidee oder Desinvestmentplanung über die Erarbeitung des strategischen Konzeptes bis hin zur konkreten Abwicklung der Transaktion Lösungen für Immobilieninvestitionen aus einer Hand.

Kurs setzen
Vorankommen
Positionen einnehmen



Expertise

Asset-Management

Universal bietet Ihnen ein vollumfassendes Asset-Management in der gesamten Bewirtschaftungsphase - in Ergänzung zu unserem Investment Management, aber auch als eigenständige Dienstleistung. Wir entwickeln zielgerichtete individuelle Strategien zur Renditeoptimierung Ihres Anlageobjekts oder Ihres Portfolios. Mit Nachdruck verfolgen wir Ertragssteigerungen durch aktives und proaktives Mietmanagement, Minimierung offener Forderungen sowie die Gewinnung zusätzlicher Ertragspotentiale.

Wir handeln zielorientiert und akquirieren attraktive Mieter für Ihren Bestand. Am Ende steht die größtmögliche Eigentümer- und Mieterzufriedenheit. Die Optimierung von Kostenstrukturen durch eine detaillierte Analyse und konsequente Umsetzung der Ergebnisse steht im Vordergrund. Dafür entwickeln wir Businesspläne, zeigen Szenarien und Varianten auf. Unser Objektmanagement steuert und überprüft alle an der Bewirtschaftung Beteiligten, insbesondere Property- und Facility-Manager, Bauausführende sowie Architekten und Ingenieure.

Ein transparentes und spezifisch auf Ihre Besonderheiten angepasstes Reporting bietet darüber hinaus die Grundlage für ein erfolgreiches Asset-Management. So möchten wir das Vertrauen von Auftraggebern und ihren Finanzierungspartnern gewinnen und erhalten.



Expertise

Hands-on-Consulting | Interim-Management

Nachhaltige Lösungen für das operative Management von Immobilieninvestments realisieren wir im Hands-on-Consulting und Interim-Management. Bei diesen Engagements beweisen wir uns als kompetenter Partner für spezielle Situationen.

Konzeptionelle Lösungen führen nur dann zum praktischen Erfolg, wenn sie mit einer funktionierenden operativen Implementierung einhergehen. Folglich sind die Umsetzung und der Einsatz bewährter und erfahrener Führungskräfte der elementare Bestandteil unserer Beratungsleistungen.

Zu unseren Einsatzgebieten zählen Restrukturierungen, Sanierungen und das Work-out von Immobiliengesellschaften und Immobilienvermögen. Hier arbeiten wir für Investoren, Banken, Developer, Unternehmensberater, Wirtschaftsprüfer und Insolvenzverwalter. Banken und Bankkunden beraten wir in Fällen von leistungsgestörten und nicht leistungsgestörten Engagements unter dem

Nutzen unserer langjährigen Berufserfahrung und der Expertise aus Leitungsfunktionen von Investment- und Fondsgesellschaften.

Im Krisenmanagement, bei Kapazitätsengpässen oder bei der Überbrückung von Vakanzzeiten stehen wir unseren Partnern als professionelles Management auf Zeit zur Seite. Je nach Erfordernis übernehmen wir die gesamte Projektleitung oder die Führung von Teilprojekten als Mediator, Trustee oder auf Grundlage von Handlungsvollmachten in „Best-Price-Practice“.



All hands on deck
Behertzt zugreifen
Fahrt aufnehmen

Expertise

Bauprojekt-Management

Das proaktive Bauprojekt-Management verstehen wir als Basis für die erfolgreiche Abwicklung von Bauvorhaben im Hinblick auf deren wirtschaftliche, technologische und zeitliche Ziele. Deshalb vertrauen uns Auftraggeber auch problematische Bauprojekte an – unabhängig vom Baufortschritt.

Die Interessen von Bauherren, Investoren und Finanzierern in der Realisierung von Bauvorhaben stehen im Mittelpunkt des Bauprojekt-Managements. Die Einbindung interdisziplinärer Experten und Spezialisten mit langjährigem Track Record schafft die ideale Ausgangsposition zum Erreichen der Zielsetzungen.

Unsere Leistungen erbringen wir in Ausübung der unternehmerischen Gesamtleitung auch von problembehafteten Bauprojekten. Im Ergebnis führen die interdisziplinäre Beratung, Erarbeitung und Umsetzung zu wirtschaftlich wie technisch intelligenten Projektierungen. In der praktischen Lösung von Störungen wenden wir beispielsweise das Partneringmodell an.



Statements

Auftraggeber und Partner über UNIVERSAL

Diskretion zählt für uns zu den unveräußerlichen Werten der Mandantenbeziehung. Gern erläutern wir Ihnen Referenzen im persönlichen Gespräch und bitten an dieser Stelle um Verständnis, dass wir die Projekte und Transaktionen unserer Mandanten nicht öffentlich darstellen können. Aber wir haben sie gebeten, etwas über uns zu sagen...

Weitere aktuelle Statements finden Sie unter: www.universal-real.com



Von Henry Ford ist das Zitat überliefert: „Zusammenkommen ist ein Beginn, Zusammenbleiben ist ein Fortschritt, Zusammenarbeiten führt zum Erfolg.“ Genau dies zeichnet die Partnerschaft von UNIVERSAL REA und der Bethmann Bank aus: echte Zusammenarbeit, die beiden Seiten zugute kommt.

Sascha Bästlein
Abteilungsleiter Kredit und Immobilienberatung
Bethmann Bank AG



Bei den Kooperationen mit UNIVERSAL ist bereits der Weg ein Ziel. Die Projektrealisierungen gestalten sich stets konstruktiv-kritisch und stringent. Das erleichtert den Projektfluss und führt zügig zum Abschluss des Projekts.

Enver Büyükarşlan
Managing Director
EB GROUP



In komplexen technischen und baulichen Aufgabenstellungen haben wir mit Universal Real Estate Associates den Partner gefunden, der seinen Fokus auf die Gesamtwirtschaftlichkeit von Projekten legt.

Dr. Hartmut Kalleja
Geschäftsführender Gesellschafter
Specht, Kalleja + Partner Beratende Ingenieure GmbH



Als Geschäftspartner von UNIVERSAL weiß ich, dass Aufgeschlossenheit und Verlässlichkeit als Geschäftsphilosophie tatsächlich gelebt werden. Dadurch sind großartige Ergebnisse möglich.

Christian Berger
Geschäftsführer
Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH



Die UNIVERSAL Associates zeichnen sich durch Kompetenz, Geradlinigkeit und Verlässlichkeit aus. Eine ideale Voraussetzung für unsere effiziente wie angenehme Kooperation.

Harald Müller
Vorstand
Value AG



Unsere Maxime „Nicht in Schablonen denken, sondern über den Tellerrand blicken“ ermöglicht passgenaue und damit exzellente Lösungen. Unsere Zusammenarbeit ist deshalb so fruchtbar, weil die UNIVERSAL Associates das genauso sehen.

Christopher Seagon
Partner
Wellensiek Rechtsanwälte



Professionals Team

Bei UNIVERSAL steht Ihnen eine komplette Crew für jede Art von Projekt, jede Form von Immobilienmanagement und für jedes Problem zur Verfügung. Erfahrung und Expertise aus Jahrzehnten, die für Ihre Ziele zum Einsatz kommen.

Unsere Experten bündeln und nutzen jahrzehntelangen Branchen-Sachverstand, verfügen über ein breites Spektrum an Immobilien Know-how. Sie steuern Ihre Projekte sicher und nach dem Best-Practice-Motiv. Neben unseren Spezialisten aus Managing-Associates und Project-Supervisors steht Ihnen ein Kompetenzteam mit kaufmännischer und technischer Immobilienexpertise aus über 20 Jahren Berufserfahrung zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter kommen aus Immobilienunternehmen, Fondsgesellschaften und Banken, sie kennen Organisationen und interne Abläufe. Jeder Mitarbeiter verfügt über umfangreiches Spezialwissen und namhafte Referenzen. Im Team zeichnen wir uns vor allem durch unsere umgehende Einsatzfähigkeit, ein hohes Maß an Kreativität, Integrität und Engagement aus. „Full Power“ für die Erreichung Ihrer Ziele.



Kompetenzen einsetzen
Details verfolgen
Erfolge schaffen

Professionals

Partner und Netzwerk

Bei der Umsetzung Ihrer Projekte greifen wir stets auf ein langjährig bestehendes, international erfahrenes Netzwerk aus Immobilienspezialisten und Partnern aus der Finanz- und Wirtschaftswelt zurück. Unsere Auftraggeber profitieren automatisch von diesen Ressourcen.

Eine Meinung ist gut, eine zweite noch besser. Denn die Beleuchtung von Vorhaben und Möglichkeiten aus unterschiedlichen Perspektiven erhöht Sicherheiten und Möglichkeiten. Kooperationen an über 30 Standorten in mehr als 20 Ländern, national und international, ermöglichen eine passgenaue Umsetzung Ihrer Projekte über die horizontale Peilung hinaus. Regionale Marktkenntnisse inklusive.

Revier kennen
Ressourcen nutzen
Gemeinsam ankommen

Kompetenzen

Managing Partner

Rüdiger Gauer

Geschäftsführender Gesellschafter

Kompetenzschwerpunkte

Portfolio-Management · Restrukturierung · Investment und Desinvestment

Rüdiger Gauer verfügt über weitreichende Erfahrungen im Management von Immobilieninvestments. Am Beginn standen der Aufbau der gewerblichen Tochter eines Wohnungsunternehmens und dessen operative Leitung. Nach Projektentwicklungen für die Specker Gruppe gründete er Mitte der 1990er Jahre die Gauer Liegenschaften GmbH, ein Beratungsunternehmen für Baumanagement und Restrukturierung, das später durch die Bankgesellschaft Berlin GmbH übernommen wurde. Danach leitete er als Geschäftsführer der Bavaria Liegenschaftsmanagement GmbH das Management und Work-out.

Die Universal Immobilien AG, ein Unternehmen der IBAG-Gruppe, berief Rüdiger Gauer in den Vorstand und betraute ihn mit dem Asset- und Portfoliomanagement. In gleicher Funktion war er schließlich für den Immobilienteilkonzern der Bankgesellschaft Berlin mit einem Volumen von ca. EUR 3,3 Mrd. tätig. Bei der Deka Immobilien Investment GmbH zeichnete er im Investmentbereich mit einem Volumen von ca. EUR 2,3 Mrd. als Abteilungsdirektor und Prokurist für die Sanierung und Restrukturierung verantwortlich, bevor er in den Vorstand der Cenda Invest AG wechselte. Neben seiner Funktion als Managing Partner bei UNIVERSAL ist Rüdiger Gauer seit 2012 Mitglied im Aufsichtsrat der SynergyOnline AG, München.



Rüdiger Gauer

Managing Partner



Guido Riepe
Managing Partner

Kompetenzen

Managing Partner

Guido Riepe
Geschäftsführender Gesellschafter

Kompetenzschwerpunkte
Portfolio-Management · Finanzierung · Restrukturierung ·
Controlling

Guido Riepe war zu Beginn seiner Laufbahn in verschiedenen Kreditinstituten tätig mit den Schwerpunkten betriebswirtschaftliche Beratung, Firmenkundengeschäft, Immobilienkreditgeschäft, Work-out, Sanierung und Restrukturierung. Es folgte der Wechsel zur Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH, wo er Sprecher der Geschäftsführung war und als Liquidator fungierte. Sein Verantwortungsbereich umfasste die Restrukturierung und später Liquidation der Gesellschaft mit 20 Niederlassungen und 600 Mitarbeitern so wie einem Immobilienportfolio von rd. EUR 1 Mrd.

Als Fondsmanager für den Deka Immobilien Fonds und Deka Immobilien Europa restructurierte er das Fondsvermögen im Volumen von rund EUR 7 Mrd. Anschließend nahm er bei der E&P Holding GmbH & Co KG die Position des Geschäftsführers ein, bevor die Neue Dorint GmbH ihn zum Geschäftsführer und Arbeitsdirektor berief. Neben seiner heutigen Funktion im Hause E&P / Neue Dorint und als geschäftsführender Gesellschafter der UNIVERSAL Real Estate Associates GmbH ist Guido Riepe seit 2009 Mitglied im Aufsichtsrat der value AG - the valuation Group Berlin.

Kompetenzen

Beirat

Karl-J. Kraus

Vorsitzender des Beirats

Karl-J. Kraus ist geschäftsführender Gesellschafter u. a. der KJK Management und Beteiligungen GmbH und Vorsitzender und Mitglied zahlreicher Aufsichtsräte sowie Mitglied des Senats der Wirtschaft. Seit 1981 ist er dem Roland Berger Konzern sehr eng verbunden. Auf seinen Stationen als Bereichsleiter, Partner und Senior Partner bei Roland Berger Strategy Consultants leitete er das Management Committee und das weltweit agierende Competence Center Restrukturierung. Ferner war er bis 2010 stellvertretender Vorsitzender im Aufsichtsrat der Roland Berger Beteiligungs GmbH und bis 2012 als Senior Advisor weiterhin für das Unternehmen von großer Bedeutung. Sein exzellentes Wissen vermittelt er im Rahmen seines Lehrauftrags für Unternehmensrestrukturierung an der Universität Heidelberg.

Armin Moser

Stellvertretender Vorsitzender des Beirats

Armin Moser verfügt über ein vielfältiges Erfahrungsspektrum im Immobilienbereich und war an zahlreichen anspruchsvollen Projekten im In- und Ausland maßgeblich beteiligt. Dazu zählen im Consultingbereich: Erarbeitung des Konzeptes einer Stadteilsanierung in Leipzig, Beratung des Aufsichtsratsvorsitzenden des Immobilienkonzerns Monarch in Moskau, der Deka Immobilien Investment GmbH in Frankfurt und der Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH in Berlin, Geschäftsführer der WestGkA Gesellschaft für Kommunale Anlagen mbH in Düsseldorf und der OPUS Gesellschaft für Projektentwicklung mbH in Frankfurt und Berlin, Leitung der Projektgruppe Ausbaumanagement Terminal 2 Flughafen Frankfurt, Geschäftsführer der OFB Gesellschaften und der Kommunalbau Hessen in Frankfurt.



Karl-J. Kraus
Vorsitzender des Beirats

Armin Moser
Stellvertretender
Vorsitzender des Beirats



Impressum

UNIVERSAL Real Estate Associates GmbH

Kurfürstendamm 70 · 10709 Berlin

Telefon: +49 30 20 848 93-0 · Fax: +49 30 20 848 93-99

E-Mail: info@universal-real.com · Amtsgericht Berlin-Charlottenburg · HRB 124107B

Redaktion: Re'public Agentur für Finanzkommunikation GmbH

Bildnachweis: Andreas Riedel · Fotolia

Gestaltung: elce mediendesign

Druck: Dressler

Ausgabe 2016