



liva.estate

Lifecycle Value



Vertrauen.

Verantwortungsvolles Handeln ist Basis unserer Unternehmenskultur. Mit unseren Partnern schaffen wir gemeinsam und nachhaltig Werte.

Liva orientiert sich an langfristig tragfähigen Immobilienkonzepten und pflegt eine transparente und vertrauensvolle Beziehungen zu Investoren und Partnern. KRISTINA JAHN

Eine ökonomisch solide und dauerhaft ausgerichtete Unternehmenskultur mit nachhaltigen, klaren und fairen Strukturen bildet für Liva die Grundlage vertrauensvoller Zusammenarbeit. Ein verbindlicher Wertekodex, der Beziehungen wertschätzt und Respekt vor anderen zeigt, prägt Liva. Kundenorientiert zeigt Liva Empathie und Flexibilität, hört zu und kommuniziert zielorientiert und vertrauensvoll.

Vertrauen schafft Werte

Wir möchten einen nachhaltigen Mehrwert schaffen. So gehen wir von einem umfassenden Verständnis unserer unternehmerischen Verantwortung aus: Für unsere Immobilien, Partner und Investoren, die Gesellschaft und die Zukunft unserer Umwelt.

Erkennen, schöpfen, bilden

Liva arbeitet mit privaten, professionellen und institutionellen Investoren intensiv zusammen. Anspruch ist es, mit dezidierter Planung, Steuerung, Umsetzung und Kontrolle von wertbeeinflussenden Maßnahmen eine attraktive Rendite entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu generieren.

Wir stehen mit eigener Beteiligung im Risiko

Wir handeln in Übereinstimmung mit unseren Werten

Wir sind langfristiger Immobilieninvestor und Bestandsentwickler

*Mit unserer Expertise bieten wir Ihnen
ein Leistungsspektrum von Investition
bis Management entlang des vollständigen
Markt- und Immobilienzyklus* ROMAN BOSOLD

**Prozeßorientiert
und effizient**

Liva ermittelt Anlageerwartungen, analysiert und gestaltet Prozesse, bietet besten Service und setzt auf Wertschöpfung durch individuelle strategische Konzepte nach dem Liva-Modell.

Aus langjähriger Erfahrung verbinden wir professionelles Know-how der Konzern-, Entwickler- und Vermögensverwalterwelt mit den Vorteilen einer echten Partnerschaft: Maßgeschneiderte Lösungen entlang des Markt- und Immobilienzyklus mit gleichgeschalteten Interessenslagen zu Liva-Investoren.

**Integrität
und Sicherheit**

Liva richtet ihre Werte und Verhaltensweisen auf ethische und verantwortungsvolle Weise aus, hält sich selbstverständlich an Verpflichtungen, Absprachen und Zusagen, kommuniziert ehrlich und konstruktiv und übernimmt Verantwortung für ihr Handeln.

Als inhabergeführtes Unternehmen haben wir keine externen Gremien, wir sind in allen Phasen eines Projektes eingebunden und gewährleisten so Verlässlichkeit und Transaktionssicherheit.

Die Analyse von Rendite- und Risikofaktoren, die Investitionen in stabile und langfristige Cashflows, ein diversifiziertes Portfolio sowie eine solide Finanzstruktur sichern ökonomische Zukunftsfähigkeit.

**Ökonomie
für die Zukunft**

Mit der Kenntnis der Verzahnung wirtschaftlicher Zusammenhänge und die Analyse regionaler Marktzyklen schafft Liva Entwicklungs- und Wertschöpfungspotentiale in jeder Phase des Lebenszyklus der Immobilie.

**Zusammenhänge
analysieren**

Liva ist sich der Bedeutung nachhaltiger Entwicklung bewusst und nimmt die damit verbundene Verantwortung an. Liva orientiert sich bei Festlegung und Verfolgung der kurz-, mittel- und langfristigen Ziele an Langfristigkeit und Dauerhaftigkeit unter Berücksichtigung wertsichernder Prinzipien.

**Nachhaltigkeit
und Verantwortung**

Liva trifft Entscheidungen unabhängig, schnell und selbstbestimmt. Liva agiert auf Augenhöhe, hinterfragt den Status quo und findet Lösungen auch in komplexen Situationen. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit entwickelt Liva Projekt-, Objekt- und Portfoliostrategien und setzt sie unter Wahrnehmung gleicher Interessen langfristig und wertsteigernd um.

**Unabhängig und
selbstbestimmt**

Analyse und Verständnis sind die Basis unserer Handlungen

Werte und Entscheidungen sind unabdingbar verknüpft

Nachhaltige Investitionen schaffen nachhaltige Renditen

Gemeinschaftlich auf Basis eines partnerschaftlichen Konsens

Wir kennen den Markt. Wir erkennen die Entwicklung und setzen die Trends von morgen für die Lösung unserer Kunden ein. KRISTINA JAHN

6

**Potentiale heben
Werte schaffen**

Anspruchsvolle Aufgabenstellungen erfordern individuelle Konzepte. Unsere Erfahrung setzen wir gezielt ein, um maßgeschneiderte Lösungen zusammen mit Ihnen zu entwickeln. Wir erzielen Ergebnisse für vielfältige Zielsetzungen, denn wir kennen den Markt, die unterschiedlichen Lagen und Assetklassen und verstehen die Denkweise unserer Kunden.

Fundierte und solide Marktkenntnis

Langjährige Expertise und hohe Reputation

Identifikation von Wertsteigerungspotentialen

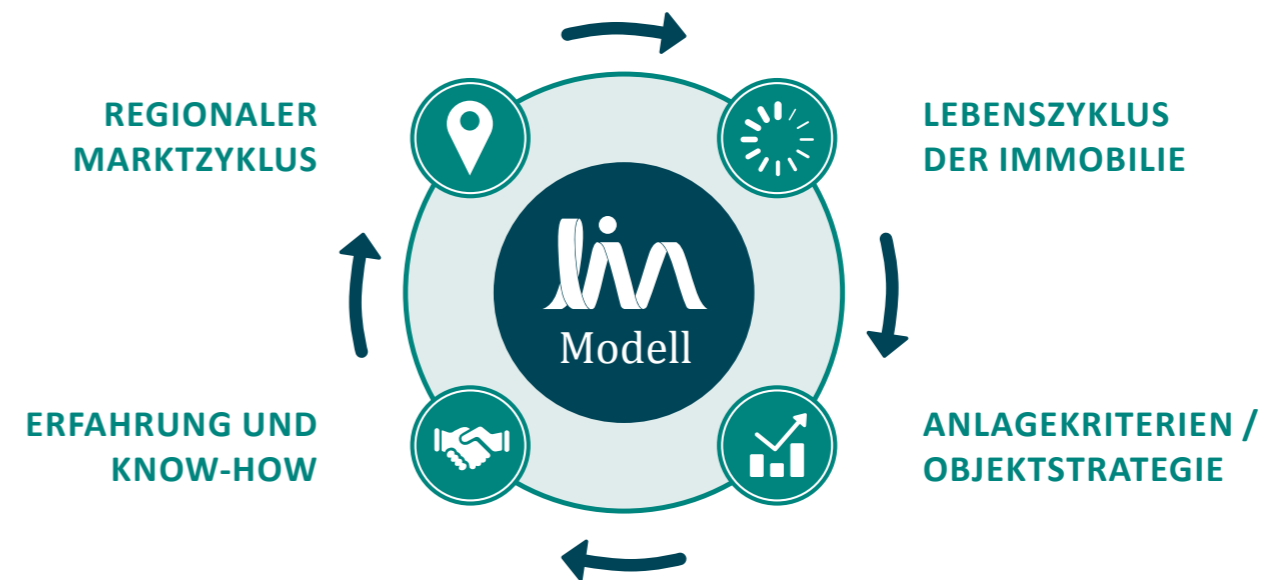
Wir sind kreativ und proaktiv im Entwickeln von Lösungen

Wir hören Ihnen zu, analysieren Ihre Bedürfnisse und skizzieren auf Basis des Liva-Modells ein realistisches und detailliertes Bild der Investition.

Die Konjunktur und die Immobilienwirtschaft unterliegen einem beständigen Wandel. Wir können nicht in die Zukunft schauen, doch die sich ändernden Rahmenbedingungen lassen sich antizipieren, die relevanten Einflussfaktoren identifizieren und in den strategischen Konzepten berücksichtigen.

DAS LIVA-MODELL

Das Liva-Modell ist in seiner Breite und Differenzierung ein herausragendes Werkzeug zur umfassenden Analyse, Bewertung und Strategieentwicklung. Seine konsequente Anwendung lässt uns in jeder Marktsituation sichere und nachhaltige Entscheidungen treffen.



7

Regionaler Marktzyklus
Wir kennen und verstehen regionale Marktzyklen und ihre ständigen Schwankungsgrößen und Einflüsse.

Lebenszyklus der Immobilie
Der Lebenszyklus einer Immobilie wird von vielen Faktoren geprägt und muss für eine optimale Wertschöpfung stetig neu bewertet werden.

Erfahrung und Know-how
Die persönliche Kompetenz und die langjährige Erfahrung in der Branche bilden die stabile Basis für eine vertrauensvolle und erfolgreiche Partnerschaft.

Anlagekriterien / Objektstrategie
Wir bestimmen anhand der individuellen Renditeerwartung und des Risikoprofils, welche Anlagekriterien verfolgt werden und setzen dies ziel-sicher in der Objekt- und Portfoliostrategie um.

GEMEINSAM WERTE SCHAFFEN IN DER WELT DES WANDELS

8

Unsere Expertise und Erwartung

KRISTINA JAHN | Wohnen gehört zum Grundbedürfnis aller Menschen. In welchem Quartierszusammenhang und in welcher Wohnform, das sind einige der Punkte, die unseren Beruf so spannend machen. In meiner beruflichen Laufbahn habe ich die einzelnen Räder der Immobilienwirtschaft immer wieder ausgesteuert, angepasst und Immobilien bestmöglich entwickelt. Besonders die unterschiedlichen Interessenslagen zwischen Nutzern und Eigentümern bringen große Verantwortung mit sich. Meiner Erfahrung nach ist es eine wesentliche Herausforderung hier ein ausgewogenes Verhältnis, auch jenseits von Mietspiegel, Mietendeckel, Modernisierungumlage und Co., zu finden.

ROMAN BOSOLD | Seit über 20 Jahren arbeite ich mit finanzkräftigen Familien im Bereich Immobilien zusammen. Um den hohen Erwartungen im Spannungsfeld zwischen Rendite und Gemeinwohl erfüllen zu können, ist Loyalität, Vertrauen – gepaart mit fundiertem Wissen – unabdingbar.

Der Markt und sein Umfeld

KRISTINA JAHN | Das Verhältnis zwischen Nutzern und Eigentümern ist in Teilmärkten aktuell angespannt. Nach wie vor sehe ich jedoch Real Assets als zwingend in jedem Vermögensaufbau. Eine realistische Zukunftseinschätzung der Markt- und Renditewicklung ist immens wichtig – insbesondere in Anbetracht der aktuell geführten Diskussionen.

ROMAN BOSOLD | Für das Rhein-Main-Gebiet sehe ich aufgrund der soliden wirtschaftlichen Entwicklung, der guten Infrastruktur, als auch des großen Einzugsgebietes weiterhin eine stabile Immobiliennachfrage. Periphere Standorte werden sukzessive eine Aufwertung erfahren, sofern sie gut an den ÖPNV angeschlossen sind. Von unseren Standorten Berlin und Frankfurt am Main aus, sondieren wir attraktive Investments in sich zukünftig entwickelnden Schwarmstädten.



KRISTINA JAHN | Gegen positive Entwicklungen und Wertsteigerungen konnte sich die Immobilienwirtschaft in den letzten Jahren kaum wehren. Aktuell haben sich Märkte verändert, die Preise sind partiell extrem gestiegen. Um die Entwicklungspotentiale zu erkennen und die Wertschöpfung zu heben, ist es essentiell, den Status quo einer Immobilie mit Fachwissen und dem präzisen „Asset-Riecher“ zu bewerten.

ROMAN BOSOLD | Vor dem Hintergrund weiterer Urbanisierung und der demographischen Veränderungen gilt es, frühzeitig Entwicklungsstandorte im Fokus zu haben. Trends zu flexiblem Arbeiten und Wohnen mit notwendigerweise spezialisierteren Angeboten sind abzubilden. Hier sind immer wieder detaillierte Konzepte gefragt.

KRISTINA JAHN | Nachhaltig ist eine Wertentwicklung, die deutlich über die Nettoanfangsrendite im ersten Investitionsjahr hinausgeht. Dauerhafte Wertentwicklung basiert auf einer nachhaltigen Assetkonzeption und vermeidet Strohfeuer, Blasen und Überhitzung.

ROMAN BOSOLD | Nachhaltigkeit umfasst für mich die Erzielung eines messbaren Mehrwertes, der sich langfristig positiv auf die Rendite auswirkt – beispielweise eine dauerhafte Wertschöpfung bei Umnutzung oder Erweiterung. Hierzu bedarf es Weitblick und Aufgeschlossenheit, um neue Wege zu beschreiten und umzusetzen.

ROMAN BOSOLD | In Zukunft wird das Thema „Asset-Sourcing“ eine immer wichtigere Rolle spielen, um attraktive Investments an nachhaltigen Standorten generieren zu können.

KRISTINA JAHN | Investitionen in Immobilien werden auch zukünftig sehr rentabel sein. Wichtig ist der Dreiklang „erkennen, entwickeln, umsetzen“. Das ist die DNA von Liva.

Welche Konsequenzen sind daraus ersichtlich und wie soll gehandelt werden

Was heißt Nachhaltigkeit in diesem Zusammenhang

Perspektive und Ausblick

9



Zukunft.

Ein Gebäude, intelligent konzipiert, bietet alle Möglichkeiten, die die digitale Technologie bereitstellt, um Effizienz, Komfort und geringen Ressourcenverbrauch zu gewährleisten.

Urbanisierung und gesellschaftlicher Wandel spiegeln individuelle Bedürfnisse, fordern neue Impulse und angepasste Nutzungskonzepte. ROMAN BOSOLD

Wir haben für jedes Projekt das nötige Know-how, um Immobilienanlagen von Anfang bis Ende zu betreuen und ihr maximales Wertpotential für unsere Kunden zu realisieren.

Partnerschaft
im Lifecycle Value

Property Development	Wohnimmobilien gewerbliche Immobilien
Investment Management	Umsetzung von Anlageprofilen sowie Aufbau eines eigenen Bestandes
Transaction	Ankauf, Verkauf, Abwicklung
Asset Management	Entwicklung und Umsetzung von Objektstrategien Eigentümerversretung
Property Managment	Professionelle Steuerung externer Partner
Consulting	Expertise und Dienstleistungen mit hohem Mehrwert Beratungsleistungen entlang des Lifecycle einer Investition



liva.estate