



KKL
CONSULTING

Leistungsportfolio

der KKL Consulting GmbH



*Die einfachste Art,
einem Problem zu entkommen,
ist, es zu lösen.*

In der Welt zu Hause, am Kurfürstendamm daheim – KKL.



Das Unternehmen

Die KKL Consulting GmbH wurde 1998 gegründet und ist vollständig durch Eigenkapital finanziert. Dies führt zu einem hohen Maß an Unabhängigkeit und manifestiert das Vertrauen der Gesellschafter in die Leistungskraft des eigenen Unternehmens.

Tatsachen, die jedem Klienten interessenneutrale Lösungen garantieren.

Wie ein guter Regisseur steuert die KKL die ihr anvertrauten Projekte. Sie führt und moderiert zugleich. Ihre drei geschäftsführenden Gesellschafter lenken die Projekte persönlich – Hand in Hand mit ihren Führungskräften.

Die dem Unternehmen eigene, flache Hierarchie ist eine wichtige Grundlage für die undogmatische Herangehensweise an Aufgaben. Von vornherein werden verschiedenste Fachdisziplinen in die Projektarbeit einbezogen. Sie helfen, den Blick für ein breites Spektrum an Möglichkeiten freizuhalten.

Die KKL-Besatzung besteht aus Leistungssportlern in ihren jeweiligen Disziplinen. Das Fachwissen jedes einzelnen Mitarbeiters, die kritische Auswahl der jeweils zum Projekt passenden Dienstleister und ein exklusives Netzwerk aus Spezialisten bilden die solide Basis der KKL-Kompetenz.

Zur KKL gehören der Asset-Spezialist *KKL Immobilienmanagement* und der *Gutburg Mieterservice* – beides Marken der KKL, die aus der Erfahrung am Markt entwickelt wurden.

Profitieren Sie von unserer Erfahrung in den Bereichen

- **KRISENMANAGEMENT FÜR INVESTOREN UND FINANCIERS**
- **INVESTORENBETREUUNG**
- **GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS**
- **REAL-ESTATE ASSET-MANAGEMENT**
- **IMMOBILIENVERWALTUNG**



KRISENMANAGEMENT FÜR INVESTOREN UND FINANCIERS

Kein Immobilienengagement ist vor Schieflagen gefeit. Auf der Basis des vielschichtigen, beim Unternehmen kumulierten Know-hows entwickelt das KKL-Team maßgeschneiderte Lösungen. Erfolg ist bei der KKL klar definiert: als der Zeitpunkt, an dem sie nicht mehr gebraucht wird, weil das Problem ihres Klienten gelöst ist.

Das nervenstarke, belastbare KKL-Team zeichnet sich durch Schnelligkeit, Flexibilität und kalkulierte Risikobereitschaft aus – unverzichtbare Qualitätsmerkmale, um komplexe Aufgaben und krisenbehaftete Projekte zu meistern.

LEISTUNGEN, DIE HÄUFIG ANGEFRAGT WERDEN, SIND UNTER ANDEREM:

- Rettungserwerb von Not leidenden Immobilien
- Restrukturierung der Immobilien oder Immobilienunternehmen
- Herstellung der Veräußerungsfähigkeit
- Organisation der Veräußerung über Makler und M & A-Spezialisten

Die KKL arbeitet strukturiert und systematisch. Die Methodik geht oft über die Vorgaben und Vorstellungen der Klienten hinaus.

Das sorgt für einen unverstellten Blick, denn Defizite werden schonungslos aufgedeckt und beim Namen genannt. Auch unerkannte Schnittstellen lassen sich so ermitteln und ergebnisorientiert verknüpfen. Die KKL war erfolgreich, wenn das Problem des Klienten gelöst ist und sie nicht mehr gebraucht wird.

INVESTORENBETREUUNG

Aktienbesitzer kennen das: Meist ist eine eigene Unternehmensabteilung um beste ›investor relations‹ bemüht. Aus gutem Grund: Die gute Beziehung zu seinem Shareholder sichert dem Unternehmen Prosperität.

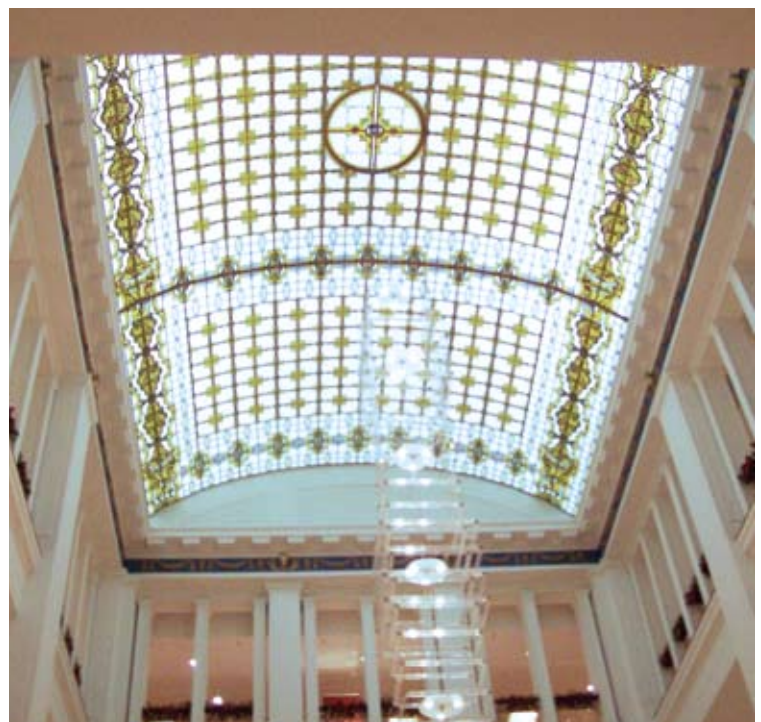
Und Immobilienbesitz? Wer – außer Ihnen selbst – arbeitet konzeptionell an Werterhalt und -steigerung Ihres Portfolios? Während Real Assets hierzulande oft immer noch verwaltet werden, widmet sich die KKL seit langem der strategischen Ausrichtung von Immobilienvermögen.

Schnelles und zugleich nachhaltiges Handeln, Ideenreichtum und offene Kommunikation mit dem Investor sind dabei ebenso Gesetz wie die Verfügbarkeit von Experten in einem interdisziplinären Spektrum und eine exzellente Expertise im Finanzierungssektor.

Die KKL analysiert Ihr Immobilienvermögen und erarbeitet Konzepte für seine gewinnbringende gesellschafts- wie steuerrechtliche Struktur, die vor dem Gesetz Bestand haben. Sie flankiert kundig die Arbeit von Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern und reduziert so den Beratungsaufwand. Das KKL-Team geleitet seine Klienten durch den An- oder Verkaufsprozess, entwickelt Exit-Strategien, vermittelt und optimiert den Kapitaldienst.

Dabei steht dem Investor kontinuierlich sein persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung. Er hat unmittelbar Zugriff auf ein Netzwerk von Spezialisten und bleibt am Ball, bis Sie Ihre Ziele erreicht haben.

Potsdam: Brandenburger Straße



GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS

Das Handling von geschlossenen Immobilienfonds erfordert Erfahrung und Ideenreichtum. Eine Paarung, die zu einem tiefen Verständnis für die Nöte und Problemstellungen der Klienten führt.

DAS MANAGEMENT

eines geschlossenen Immobilienfonds wird durch den Geschäftsführer oder Geschäftsbesorger wahrgenommen. Die KKL betreut in der einen oder anderen Funktion eine Vielzahl geschlossener Immobilienfonds verschiedener Rechtsformen.

Ein geschlossener Immobilienfonds ist ein Unternehmen, dessen Gesellschafter vom Management eine aktive Steuerung der Geschäfte, eine regelmäßige Berichterstattung und den ständigen Blick auf die Optimierung des Unternehmenswertes erwarten. Langjährige Erfahrung im Management geschlossener Immobilienfonds, verbunden mit immobilienwirtschaftlicher, juristischer und steuerrechtlicher Sachkenntnis ermöglichen es dem KKL-Team, Geschäftsführungsaufgaben im Interesse der Gesellschafter effizient und kostengünstig zu übernehmen. Das Wissen um die Leistungsfähigkeit des KKL-Teams stellt die Vertragsdauer ins Belieben des Auftraggebers und der Zufriedenheit der Klienten. Eine Philosophie, die bislang immer zu einer langfristigen Zusammenarbeit geführt hat.

Berlin-Kreuzberg: Viktoria Quartier



Leipzig: Natonekstraße





DER GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS IN DER KRISE

ist ein Spezialgebiet der KKL. Sei es auf Initiative eines Beirats oder Gesellschafters, sei es als von der Geschäftsführung beauftragter Berater – die KKL arbeitet an der wirtschaftlichen Neuordnung krisenbetroffener Immobilienfonds. Ob die wirtschaftliche Sanierung oder die Verwertung des Immobilienvermögens der richtige Weg ist, entscheidet nach genauer Analyse der Sachverhalte die Mehrheit der Gesellschafter auf der Basis von Daten und Fakten. Die große Erfahrung der KKL aus einer Vielzahl von notleidenden Fonds erleichtert den Einstieg für alle Beteiligten, denn die Arbeit der KKL beginnt häufig dort, wo andere bereits aufgegeben haben. Zu einem Zeitpunkt also, wo die Kluft zwischen Erwartungshaltung und Machbarkeit ebenso groß ist wie der Widerstand der Beteiligten, sich mit bisher ungedachten Gedanken auseinanderzusetzen.

NEBEN DEN KLASSISCHEN AUFGABEN

- Problemanalyse
- Optimierung der Handlungsmöglichkeiten
- Einigung mit den Darlehensgebenden Banken
- Herbeiführung der erforderlichen Gesellschafterbeschlüsse
- Sanierungs- oder Abwicklungsbetreuung

begleitet die KKL ihre Klienten auf oft unkonventionellen Wegen und führt sie und ihre Projekte mit Geduld, Ausdauer und Beharrlichkeit aus kritischen Fahrwassern heraus.

REAL-ESTATE ASSET-MANAGEMENT

Asset-Management, das diese Bezeichnung verdient, beinhaltet die interdisziplinäre Planung, Steuerung und Kontrolle sämtlicher wertbeeinflussender Faktoren und Maßnahmen in der Nutzungsphase einer Immobilie.

Die KKL bietet professionelles Real-Estate Asset-Management für Portfolios und Einzelobjekte von Eigentümern und Investoren im In- und Ausland. Unterschiedliche Standorte innerhalb eines Portfolios sind dabei keine Hürde – genau so wenig wie die Berücksichtigung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen im jeweiligen Land.

Die Bandbreite der KKL reicht vom Handling eines Stadtteils für einen international tätigen Investor über die Betreuung von ›family offices‹ bis hin zu Investments in Wohnungseigentümergeinschaften oder dem Mietshaus für die Altersvorsorge.

Die enge Verzahnung der KKL mit ihrem Asset-Spezialisten, der *KKL Immobilienmanagement*, und dem *Gutburg Mieterservice* ist die Basis des Erfolges in diesem Kernbereich. Leistungsinhalt und -umfang bestimmt der Auftraggeber. Maßstab für die Leistungstiefe ist immer die einzelne Wohn- oder Gewerbeinheit.

Berlin-Friedrichshain: Eldenaer Straße





Dresden: Schweitzer Straße

DAS LEISTUNGSSPEKTRUM IN KÜRZE:

- Bestandsanalyse/-steuerung und permanente Überwachung
- Kontinuierliches Controlling und Reporting
- Konzepte zur Optimierung von Mieteinnahmen und Kostenreduzierungen
- Re-Developments
- Realisierung von Standort- und Nutzungspotenzialen (z. B. Verdichtung, Erweiterung, Umsetzung) und Sicherung langfristiger Vermarktbarkeit
- Steuerung baulicher Maßnahmen (Aufwertung und Nachnutzung von Flächen, Realisierung mieterspezifischer Flächenausbauten, Sanierung und Instandhaltung)
- Kostenoptimierung (z. B. durch Senkung der laufenden Kosten in den Bereichen Energie oder Leerstand)



Leipzig-Grünau



Berlin: Herzbergstraße



IMMOBILIENVERWALTUNG

Immobilienbewirtschaftung ist in erster Linie sauberes Handwerk. Von der Betreuung eines Einzelobjektes oder einer Wohnungseigentümergeinschaft bis hin zum Handling eines ganzen Stadtteils – die KKL beherrscht die gesamte Klaviatur:

- Klassische Haus- und WEG-Verwaltung
- Mietmanagement (z. B. Stabilisierung / Steigerung des Cash-Flows durch langfristige Mieterbindung und Ermittlung von Mietsteigerungspotenzialen)
- Standardisierung (Vereinheitlichung von Mietverträgen, Kostenstrukturen etc.)
- Forderungsmanagement
- Steuerung von Instandhaltung und Instandsetzung
- Transparentes, zeitnahes Berichtswesen (tagfertige Buchhaltung, systematische Kenndaten-Ermittlung zu Liquidität, Leerstands- und Mietentwicklung)
- Initiative Konzepte für Vermietungs- und Marketingaktionen

Gemeinsam mit dem eigenen *Gutburg Mieterservice* betreut die KKL die ihr anvertrauten Objekte, als wäre sie selbst deren Eigentümer.

Wo andere häufig an den Interessenkonflikten ihrer Kunden scheitern, genießt die KKL das Vertrauen von privaten Eigentümern, Investmentgesellschaften, Banken und Insolvenzverwaltern gleichermaßen.

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Gründung: 1998

Standorte: 13, bundesweit

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER

Dr. Christian Lauritzen

Caroline Weber

Guido Wodetzki

HUMAN RESOURCES

– Juristen/innen

– Diplom-Kaufleute

– Bankkaufleute

– Immobilienkaufleute

– Versicherungskaufleute

– Rechtsanwalts- und

Notariatsgehilfen/innen

– Bilanzbuchhalter/innen

– Steuerfachgehilfen/innen

– Informatiker/innen

– Immobilienfachwirte

702.930,33 betreute m²

mit

11.918 Wohn- und Gewerbeeinheiten

davon etwa

2.500 Einheiten in WEG

sowie über

60 Fondsgesellschaften

mit circa

7.650 Wohn-/Gewerbeeinheiten,

rund

38 Mio. € Jahressollmiete,

gut

650 Mio. € Eigenkapital

und mehr als

7.000 Gesellschafter

KKL: Nicht nur Berlin im Blick





KKL
CONSULTING

Kurfürstendamm 207/208
10719 Berlin

Telefon 0 30 - 5 20 05 69 - 0
Telefax 0 30 - 5 20 05 69 - 60
E-Mail mail@kkl-consulting.de

WWW.KKL-CONSULTING.DE