

Livit

Wir sind Livit Luzern

Mit viel Engagement, unserem Wissen, unserem Know-how und unserer Erfahrung setzen wir alles daran, das Potenzial Ihrer Liegenschaft wahrzunehmen und ihren Wert über die Zeit zu erhalten und auszubauen.

Livit Luzern



Livit ist in der ganzen Schweiz zu Hause.

Wir sind, wo unsere Kunden sind: lokal verankert, mit Behörden, Land und Leuten vertraut. Wir kennen die speziellen Gesetze und Gepflogenheiten, die Kultur und die Bedürfnisse. Und wir sind sofort da, wenn wir gebraucht werden.

Livit ist ein traditionsreiches Schweizer Unternehmen für Real Estate Management und seit 1999 hundertprozentige Tochter des Versicherungskonzerns Swiss Life. Livit ist in der ganzen Schweiz präsent. Hauptsitz ist Zürich.

| fast 60 Jahre Erfahrung | 650 Mitarbeitende | 190 500 Mietobjekte | 3 291 000 m² Gewerbe-
fläche | CHF 57 Mia. betreute Immobilienwerte

| 9 Standorte: Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, Solothurn, St. Gallen, Zürich



Livit bietet alles, was zeitgemässes Real Estate Management auszeichnet.

Wir bieten fast 60 Jahre Erfahrung, das heisst Kompetenz aus Tradition, dazu stets aktuelles Wissen und einen Leistungsausweis, der all dies nachprüfbar untermauert. Das ist jedoch nur das Fundament. Der entscheidende Punkt liegt in der Art, wie Sie unsere Marktleistung erhalten.

Qualität hat erste Priorität.

Wir verstehen uns nicht als Exekutive, die tut, was getan werden muss. Wir sind Ihre persönlichen Gesprächs- und Sparringspartner, lesen Ihre Wünsche und sind da, wenn Sie uns brauchen. Wir kommen zu Ihnen, wenn wir neue Aufgaben sehen und neue Chancen für Sie entdecken: Unser Ziel ist, Sie auf 5-Sterne-Niveau zu betreuen. Auf uns ist Verlass.



Leuchtenstadt, Lucerne Festival, KKL, Verkehrshaus, Fasnacht, Chügelipaschtetli, Kapellbrücke. Guggemusig, Dampfschiff und Pilatus. Altstadt, Neustadt, Touristenstadt. Schmuck und Uhren, Kleider, Schuhe, Restaurants. Luzern ist das Zentrum der Schweiz: schön zum Wohnen, perfekt zum Arbeiten, genial zum Leben. Aufgestellte gute Leute, bodenständig, immer freundlich.

Das ist Luzern und so sind wir. Unkompliziert, kompetent, kreativ und persönlich. Wie Luzerner eben sind.

«Ehrlichkeit, Einsatzwille und Disziplin sind die Zutaten für den gemeinsamen Erfolg.»

In Luzern sind wir zu Hause. Wir kennen die Zentralschweiz und ihre Gepflogenheiten genau und können unseren Kundinnen und Kunden alles bieten, was modernes Real Estate Management ausmacht. Unser Team ist fachlich kompetent, aufgestellt und immer gerne für Sie da – und zwar ganz persönlich.



Roland Kilchmann

Leiter Niederlassung Luzern, Direktor
Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder
DAS Leadership and Management

Ich garantiere Ihnen, dass wir uns voll und ganz für Sie und Ihre Liegenschaft einsetzen, und freue mich sehr auf Sie.

Livit bewirtschaftet Immobilien perfekt.

Unsere Marktleistung ist modular aufgebaut. Je nach Aufgabe, Wunsch oder Bedürfnis können Sie die von Ihnen gewünschten Livit-Leistungen zusammenstellen.

Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung von Immobilien ist seit fast 60 Jahren unser Kerngeschäft. Es umfasst alles, von der Marktanalyse über die Renditeoptimierung bis zum Gebäude- und Betriebskostenmanagement. Im Vollmandat übernehmen wir die gesamte Liegenschaftsbewirtschaftung in treuhänderischer Funktion und entlasten Sie in jeder Hinsicht.

Facility Management

Gepflegte Immobilien sind mehr wert. Bei unserem Tochterunternehmen Livit FM Services AG erhalten Sie alles von der einfachen Hauswartung bis zum komplexen Facility Management. Wir schauen, dass die Technik funktioniert und Innenraum und Aussenraum jederzeit gepflegt sind.

Vermietungsmanagement

Wir verwandeln Fläche in Ertrag. Livit ist die erste Adresse für Erst-, Wieder- und Spezialvermietung mit allem, was dazugehört: von der Beratung über die konzeptionelle Aufbereitung bis zur operativen Ausführung. Für die Vermarktung Ihrer Immobilien haben wir ein Kreativteam im Haus, das mit modernsten Mitteln und Medien arbeitet: einen Thinktank voller Ideen, der jederzeit mit über-raschenden Lösungen aufwarten kann.

Baumanagement

Auf dem Gebiet des Baumanagements sind wir Spezialisten. Ob es um die Substanz- und Wert-erhaltung bestehender Gebäude geht, um Analysen, Schätzungen, Erneuerungs- und Verdichtungs-strategien oder um Totalsanierungen bewohnter Liegenschaften: Wir garantieren für Termine, Qualität und Kosten und sorgen für reibungslose, nervenschonende Abwicklung.

Das Dienstleistungsmodell von Livit

Bewirtschaftung Vollmandat

Technisches Mandat

- Liegenschaftsbetreuung
- Liegenschaftsbesichtigung
- Übergabe des Mietobjektes
- Übergabeprotokoll des Mietobjektes erstellen
- Schlussabrechnung erstellen
- Wiedervermietung veranlassen
- Schliesssystem verwalten
- Verträge elektronisch erfassen
- Erstellen und Überwachen der Haus-ordnung
- Serviceverträge überprüfen, abschliessen
- Hauswart führen
- Gebäudezustand überwachen
- Vorbereitung und Durchführung von kleineren Renovationen
- Einkauf von Heizenergie

Kaufmännisches Mandat

- Wiedervermietung von Mietobjekten
- Mietvertragsverhandlungen inkl. Referenzprüfung
- Mietvertragsverwaltung
- Controlling und Reporting auf Portfolio- und Liegenschaftsebene
- Abschlüsse durchführen
- Massgeschneiderte Berichte
- Debitoren-/Kreditorenbetreuung
- Inkasso
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung erstellen
- Abwicklung von Schadenfällen
- Berechnung von Mietzinsanpassungen



Facility Management

Livit FM Services AG

- Infrastrukturelles Facility Management
- Technisches Facility Management
- Beratungsdienstleistungen

Vermittelnde Dienstleistungen

- Schätzungen und Expertisen
- Kauf und Verkauf von Immobilien



Baumanagement

- Gebäude- und Zustandsanalyse
- Projektentwicklung
- Projekt- und Bauleitung
- Führung und Koordination Architekten, Fachplaner und Unternehmer
- Kosten- und Terminplanung
- Projektcontrolling
- Garantieabnahmen
- Sicherstellung der Projektkommunikation



Vermietungsmanagement

- Erstvermietung
- Wiedervermietung
- Spezialvermietung
- Entmietung
- Standort-, Markt- und Objektanalysen
- Vermarktungs- und Kommunikations-konzepte
- Mietzinskalkulationen
- Projektleitung und Beratung
- Projektcontrolling und -reporting
- Suchaufträge
- Steuerung von Drittunternehmen

Livit Real Estate Management. Das ist Fachkompetenz multipliziert mit Herzblut und Begeisterung: Dienstleistung par excellence.

Wir überzeugen Sie täglich von Neuem, dass Ihr Entscheid, mit Livit zu arbeiten, richtig ist. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Livit Luzern ist bereit: Wir haben Zeit für Sie.

Danke

Wir danken unserem Kunden herzlich dafür, dass wir seine Liegenschaft in dieser Publikation abbilden dürfen.

Livit AG

Real Estate Management

www.livit.ch

www.livit-fm.ch

Luzern

Kauffmannweg 4

6003 Luzern

T +41 58 360 34 54

luzern@livit.ch

Hauptsitz

Altstetterstrasse 124

Postfach

8048 Zürich

T +41 58 360 33 33

zuerich@livit.ch



Real Estate Management