

Livvit

Wir sind Livit St. Gallen

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 St. Gallen**




## 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 m<sup>2</sup> 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.



## St. Gallen – das Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum der Ostschweiz.

Die Stiftsbibliothek mit der barocken Stiftskirche: UNESCO-Welterbe. Die Universität: kluge Köpfe für die Weltwirtschaft der kommenden Jahrzehnte. St. Gallen ist Bildungsstadt, Bischofssitz, Musik- und Theaterstadt, berühmt für seine Open Airs, die grosse Landwirtschaftsausstellung und die OLMA-Bratwurst. Als Wohn-, Wirtschafts- und Finanzstandort bietet St. Gallen alles für ein angenehmes Leben. Livit St. Gallen: einheimisch, lokal verankert und immer bei den Leuten.

## «Dienstleistung ist unser Motto, höchste Qualität unser Ziel.»

In St. Gallen und der ganzen Ostschweiz kennen wir uns bestens aus und bieten Ihnen alles, was modernes Real Estate Management ausmacht. Wir haben das Know-how, die Erfahrung und die Ressourcen, um Ihre Anforderungen und Wünsche zu erfüllen und Ihre Immobilien profitabler zu machen. Gerne sind wir persönlich für Sie da.



**Daniel Lehmann**

Leiter Niederlassung St. Gallen

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 St. Gallen 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](http://www.livit.ch)

[www.livit-fm.ch](http://www.livit-fm.ch)

**St. Gallen**

St. Leonhardstrasse 7

Postfach

9001 St. Gallen

T +41 58 360 30 30

[stgallen@livit.ch](mailto:stgallen@livit.ch)

**Hauptsitz**

Altstetterstrasse 124

Postfach

8048 Zürich

T +41 58 360 33 33

[zuerich@livit.ch](mailto:zuerich@livit.ch)



Real Estate Management