

SWREAS

A low-angle, upward-looking photograph of several skyscrapers against a clear blue sky. The buildings are made of glass and steel, with many windows visible. The perspective creates a sense of height and scale.

REAL ESTATE ADVISORY
&
INTERIM MANAGEMENT

Sascha Witt Real Estate Advisory Services



Real Estate Services

SWREAS – Sascha Witt Real Estate Advisory Services wurde im Jahr 2012 gegründet und bietet im Bereich Real Estate ein breites Dienstleistungsspektrum an, welches als Beratungsmandat oder als Interim Management-Lösung in Anspruch genommen werden kann.

Das Leistungsspektrum von SWREAS erstreckt sich von der strategischen Beratung eines Portfolio-auf-/ abbaus, dem Ankauf, der wertsteigernden Bewirtschaftung, über die Stabilisierung und Restrukturierung bis hin zum Verkauf.

Der Fokus innerhalb dieses Leistungsspektrums liegt dabei auf Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Ebenso verfügt SWREAS über umfangreiche praktische Erfahrungen im Management von Industrie- und Logistikimmobilien.

Für juristische und technische Frage- und Aufgabenstellungen arbeitet SWREAS mit erfahrenen Kooperationspartnern zusammen.

Damit bietet SWREAS über alle Phasen des Immobilienlebenszyklus Wertschöpfung aus einer Hand.

Kunden von SWREAS sind private und institutionelle Immobilieninvestoren, Bestandshalter, Banken sowie Asset Management- und Beratungsunternehmen.



Ihr Sascha Witt MRICS

Diplom-Betriebswirt, Immobilienökonom (ebs)

Real Estate Advisory & Interim Management

Strategic
Advisory

Acquisition/
Investment

Asset/
Portfolio-
Management

Sale/
Disposal

Wertschöpfung aus einer Hand



Real Estate Professionalism

Im Mittelpunkt von SWREAS steht Herr Sascha Witt mit einer rund 20-jährigen Erfahrung in der Immobilienwirtschaft, welche interdisziplinär ausgerichtet ist.

Das solide fachlich-theoretische Wissen von Sascha Witt baut auf eine abgeschlossene Bankausbildung, einem Wirtschaftsstudium, einem Aufbaustudium der Immobilienökonomie sowie einer fachlichen Qualifizierung zum Chartered Surveyor bei der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) auf.

Die fachliche Expertise hat Sascha Witt durch die zahlreichen verantwortungsvollen Aufgabenstellungen bzw. leitenden Positionen innerhalb der letzten fast zwei Jahrzehnte bei unterschiedlichen Immobilienakteuren erworben.

Angefangen als Finanzierungsspezialist bei einem Initiator für geschlossene Immobilienfonds folgte nach dem Studium zunächst der Weg zu einem internationalen Wirtschaftsprüfungsunternehmen und später der Wechsel innerhalb der Organisation in die Unternehmensberatung (Projektleiter im Bereich Real Estate Corporate Finance). Es folgten Stationen bei einem Family Office als Leiter Portfoliosteuerung, bei einem Private Equity Investor und Projektentwickler als Director/ Leiter Investment & Asset Management sowie bei einem Anbieter von Immobilienspezialfonds als Leiter Portfolio-Management. Schließlich folgte die Gründung von SWREAS und damit die selbstständige Übernahme interessanter Projekte.

Sascha Witt verfügt über intensive Kenntnisse des deutschen Immobilienmarktes. Er hat wertvolle Erfahrungen mit Core Assets als auch mit Value-Add und rein opportunistischen Investments in allen Asset-Klassen sowohl innerhalb der Top-Standorte als auch in Potenzialstandorten der sog. B- und C-Städte sammeln können.

In der täglichen Arbeit greift Sascha Witt auf ein langjährig ausgebautes und gepflegtes Netzwerk von

- privaten und institutionellen Investoren,
- Banken,
- Projektentwicklern,
- Dienstleistern (Asset/ Property Managern, Rechtsanwälten, Architekten und Fachingenieuren),
- lokalen Maklern und internationalen Maklerunternehmen und
- Mitgliedern des Berufsverbandes RICS

zurück.



Strategic Advisory

Ausarbeitung von Strategien zum Portfolioauf- und abbau

Ausarbeitung von Handlungsempfehlungen/ Konzepten zur Stabilisierung und Restrukturierung/ Repositionierung von Einzelimmobilien und Immobilienportfolios

Ausarbeitung strukturierter Gesamtsichten des Immobilienbestandes inkl. Darstellung von Chancen-Risiken und Stärken-Schwächen Profilen

Bestandsanalysen zur Identifizierung der (objektspezifischen) Wertsteigerungshebel

Definition und Implementierung von (unternehmensindividuellen) Steuerungskennzahlen

Prozessanalyse und Ausarbeitung von Maßnahmen zur Effizienzsteigerung

Unterstützung bei der Konzeption von Immobilien-Fondsprodukten (entsprechend KAGB)

Asset / Portfolio-Management

Umsetzung der Portfolio- und Objektstrategien und Projektentwicklungsmaßnahmen im Bestand

Umsetzung von Maßnahmen zur Stabilisierung/ Repositionierung von Einzelimmobilien und Portfolios

Ausarbeitung von Vermietungskonzepten und Übernahme des Letting Managements

Identifizierung und Umsetzung von Kostensenkungspotenzialen im Bestand

Steuerung und Monitoring externer Dienstleister (bspw. Asset/ Property Manager)

Erstellung und Review von Business Plänen und Budgetplanungen

Strukturierung und Implementierung von Reportingprozessen

Acquisition & Sales

Strukturierung und Implementierung von Transaktionsprozessen

Erstellung von Investment-Memoranden zur Ansprache von Investoren/ zum Zwecke der Finanzierung

Strukturierung des (elektronischen) Datenraumes und Aufbereitung aller transaktionsrelevanten Dokumente und Informationen

Erstellung von Marktwerteinschätzungen / Plausibilisierung von Verkehrswertgutachten

Übernahme der wirtschaftlichen und Koordinierung der technischen und rechtlichen Due Diligence im

Ankaufsprozess und Steuerung der Vendor Due Diligence beim Verkaufsprozess

Führung von Vertragsverhandlungen

REFERENZEN



Strategic Advisory

Analyse eines Portfolios mit 53 Gewerbeimmobilien und Ausarbeitung eines Business Plans zur kurzfristigen Wertsteigerung und anschließender Desinvestition

Erarbeitung von Konzepten zur Stabilisierung eines Portfolios mit 11 Logistikimmobilien

Erarbeitung eines Konzeptes zur Repositionierung eines Bürohochhauses

Portfolioanalyse eines Immobilienbestandes von rd. 100 Wohn- und Gewerbeimmobilien und anschließende Entwicklung von Objektstrategien

Mitwirkung bei der Restrukturierung eines Einkaufszentrums

Mitwirkung beim Aufbau einer Private Equity Plattform

Aufbau von Property Management-Strukturen

Asset / Portfolio-Management

Rendite- und wertorientierte Steuerung von Wohn- und Gewerbeimmobilienbeständen privater Bestandshalter und institutioneller Investoren – darunter u.a.:

- Vermietungen und Steuerung der Vermietungsaktivitäten von mehr als 250.000 m²
- Mieterausbauten von mehr als 100.000 m²
- Umnutzung von Büro- in Wohnflächen sowie Aufstockung und Erweiterung einer Wohnanlage
- Erstellung von Business Plänen für ein Portfolio mit rd. 55 Gewerbeimmobilien

Acquisition & Sales

Verkäuferseitige Due Diligence und Steuerung des Verkaufsprozesses für Wohn- und Gewerbeimmobilien – u.a.:

- Stadtteilcenter – rd. 15.000 m² – ca. 65 Mio. €
- Wohnportfolio – rd. 800 WE – ca. 72 Mio. €
- Gewerbeimmobilienportfolio – rd. 80 Objekte – ca. 250 Mio. €

Käuferseitige Due Diligence und Steuerung des Ankaufsprozesses für Wohn- und Gewerbeimmobilien – u.a.:

- Logistikanlage – rd. 10.000 m² – ca. 12 Mio. €
- Bürohochhaus – rd. 22.000 m² – ca. 50 Mio. €

Strukturierung und Durchführung von Due Diligences bei Transaktionsvorhaben internationaler Investoren (NPL-Portfolios, Erwerb einer Wohnungsgesellschaft, Erwerb eines Immobilienfinanzierers)

Plausibilisierung von Verkehrswertgutachten von rd. 50 Wohn- und Gewerbeimmobilien zwecks Übertragung in neue Objektgesellschaften

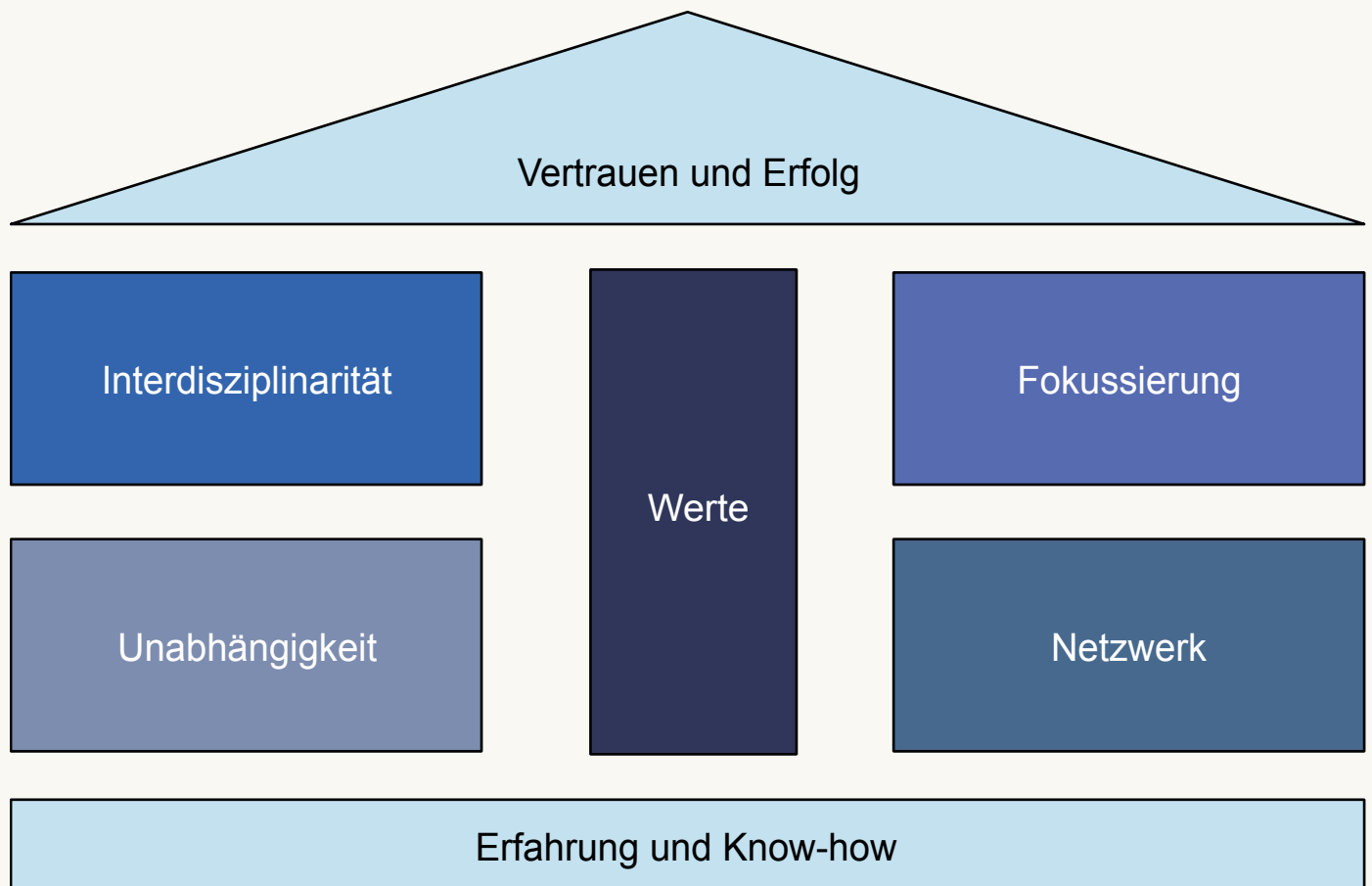
Details und weitere Referenzen auf Anfrage!

>> *Kompetenz ist die beste Referenz* >>

WARUM SWREAS?



... weil ein stabiles Fundament aus langjähriger Erfahrung und nachweisbarem Know-how gestärkt durch moralische und ethische Werte ein Garant für Vertrauen und Erfolg sind!



Seit 2006 professionelles Mitglied der RICS und damit den hohen fachlichen Anforderungen und ethischen Standards des weltweit tätigen Berufsverbandes von Immobilienfachleuten unterworfen. 1868 in London gegründet wurde der RICS 1881 die königliche Charta durch die Königin Viktoria verliehen.



Mein Credo:
the owner's view!

Ihr Sascha Witt MRICS
Diplom-Betriebswirt, Immobilienökonom (ebs)



Kontakt

SWREAS -
Sascha Witt Real Estate Advisory Services

Max-Herz-Ring 134
22159 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 57 22 83 78
Mobil: +49 (0) 162 - 49 55 127
Mail: info@swreas.de
Web: www.SWREAS.de