

# Gestión de una cartera residencial

## Case Study: Property Management: **Madona.**

Propuesta de adquisición en 2017 de una cartera de 28 edificios situados en Barcelona, Madrid y Valladolid, proveniente de las carteras Oro y Lake, de las que BCP propuso desinversión

BCP presta sus servicios de Property para un inversor a largo plazo, con propuestas para conseguir elevar la calidad de la cartera en rentas, reducción de gastos, mejora del NOI y mejora del mantenimiento y calidad de los servicios de los inmuebles que redundan en beneficio del inversor y del arrendatario.

<b>Origination</b>	✓
<b>Property Management</b>	✓
<b>Project Management</b>	✓
<b>Facility Manager</b>	✓

### Descripción del activo

- Perfil inversión core plus con algunos inmuebles value added:
- 28 edificios situados 17 en Barcelona, 10 en Madrid y 1 en Valladolid:
  - 747 inmuebles de uso residencial con más de 53.300 m<sup>2</sup> construidos en total
  - 69 locales comerciales
  - Incluye 3 edificios VPO y algunas viviendas de renta antigua

### Servicios

1. Gestión patrimonial del activo con finalidad de mantener el activo a largo plazo: Realización de:
  - Presupuestos de Ingresos, Opex y Capex
  - Gestión de renovaciones de contratos de arrendamiento (atención al arrendatario, negociación) y Gestión de bajas y finalizaciones
  - Interlocución con Comunidad de Propietarios y Administrador de Fincas
  - Mantenimiento de rotaciones y gestión de la adecuación de los Gestión de incidencias técnicas y no técnicas comunicadas por los arrendatarios
2. Comercialización en alquiler de unidades vacías. Realización de:
  - Estudios de mercado y propuesta de rentas.
  - Redacción de los contratos y adendas

### Creación de valor

- Mejora del estado de conservación de los inmuebles
- Mejora de la eficiencia energética y energía verde en todos los inmuebles, reducción de gastos operativos e introducción de tecnología Proptech y Apps
- Propuestas de mejora en distribución y aprovechamientos, y Obras de Rehabilitación
- Mejora en la calidad del producto y de los servicios a los arrendatarios, Smart home,...
- Mejora en la renta para aproximarla al ERV potencial y máximos de cada zona
- Contención de protestas y manifestaciones de arrendatarios y gestión reputacional

## Property Management

