



## FACILITY MANAGEMENT

# Real Estate Asset Management

### Aufgaben und Ziele

Die klassische „Hausverwaltung“ kann dem Streben nach Bestandsoptimierung eines Immobilienbestandes unter Renditegesichtspunkten sowie den hieraus erwachsenen vielschichtigen Herausforderungen nicht gerecht werden. Das Real Estate Asset Management als professionelles Immobilienmanagement umfasst die strategische und operative Planung, Steuerung und Kontrolle aller objektspezifischen Aktivitäten, um die Rentabilität von Immobilien zu optimieren und Wertsteigerungen der Objekte zu gewährleisten.

### Leistungen

- Erfassung des Immobilienbestandes und Immobilienbewertung
- Qualitäts- und Erfolgskontrolle
- Identifizierung und Realisierung von Wertschöpfungspotenzialen
- Revitalisierung und Vermietung von Immobilien
- Kaufmännisches Asset Management wie Mietmanagement, Nebenkostenmanagement Durchführung von Optimierungsstrategien (Nebenkosten, Energiemanagement etc.)
- Technisches Asset Management wie wertorientiertes Investieren im Bestand sowie Steuerung externer Dienstleister

### Beispiel: Portfolioanalyse

#### question marks

Bessere Vermarktung durch Steigerung

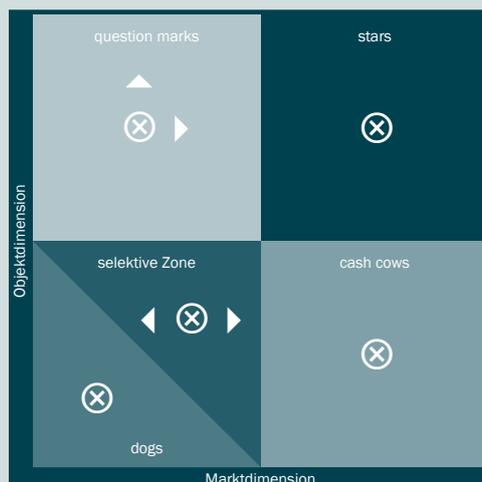
- der Objektattraktivität durch Gewinnung von Ankermietern
- oder
- der Marktattraktivität durch z. B. Standortförderung

#### selektive Zone

- Vermietung, wenn positive Marktentwicklung
- oder
- Verkauf, wenn negative Marktentwicklung

#### dogs

- Verkauf, auch wenn Verluste realisiert werden



#### stars

- Verkauf zur Cash-Generierung oder
- Vermietung zur langfristigen Renditeerzielung

#### cash cows

- Vermietung zur langfristigen Grundrenditeerzielung