

Verkaufen oder modernisieren? Immobilieninvestitionen optimal managen



© Foto: [http:// http://hausvision.com](http://http://hausvision.com)

Mit 434 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung ist die Immobilienwirtschaft noch vor der Automobilindustrie der zweitgrößte Wirtschaftszweig der deutschen Volkswirtschaft. In den sieben deutschen A-Standorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) wurden 2013 rund 20,62 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien investiert. Dieses entspricht einem Zuwachs um mehr als ein Drittel im Vergleich zum Vorjahr (15,17 Mrd. Euro) und einer Steigerung des Anteils am gesamten Transaktionsvolumen auf 66,3 Prozent. Bis auf Berlin (-15,1 Prozent; 3,48 Mrd. Euro) und Stuttgart (-6,7 Prozent; 0,85 Mrd. Euro) nahm das Investmentvolumen in den anderen Immobilienhochburgen deutlich zu und konnte zum Teil sogar verdoppelt werden. Analog zum Gesamtmarkt waren auch in den A-Städten die Büroimmobilien mit einem durchschnittlichen Anteil von 50,3 Prozent die beliebteste Anlageklasse bei den getätigten Transaktionen.

Die Zielsetzung des Immobilien-Managements liegt darin, durch die Erstellung eines Flächennutzungspotenzials und dessen Managements spezifische Objekteigenschaften herauszubilden, die den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie langfristig gewähren. Denn nicht nur die Lage der Immobilie ist ausschlaggebend, sondern auch, ob diese instand gehalten wird. Denn Gebäude unterliegen einem Lebenszyklus sowohl in physischer Abnutzung als auch in Faktoren, die nicht beeinflusst werden können, wie zum Beispiel mutwillige Zerstörung oder höhere Gewalt.

Eine Immobilie verursacht fortlaufend Kosten – egal ob Neu- oder Altbau. Im Verlauf der Nutzungsphase kommen somit dem Facility Management diverse Aufgabenstellungen zu, um den Wert der Immobilie stabil zu halten bzw. zu steigern. Dies kann zum Beispiel durch Modernisierungsmaßnahmen oder Instandhaltung erfolgen.

Die einzelnen – oft kostenintensive Bausteine – unterliegen verschiedenen Einflussgrößen. Die folgende Abbildung stellt die objektbezogenen Erfolgsfaktoren

CompendiumPlus
Institut für Weiterbildung
Kurt-Schumacher-Damm 16
49078 Osnabrück

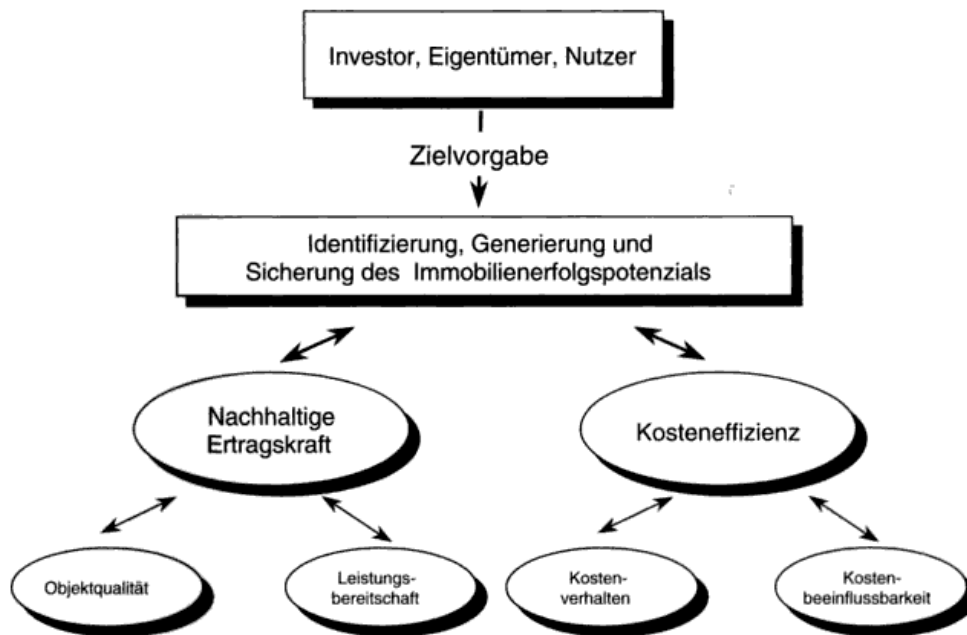
Tel. +49 541 40659726
Fax +49 541 40659733

kontakt@CompendiumPlus.de
www.CompendiumPlus.de

Ansprechpartner:
Martin Lögering
Gerald Deutmeyer

Text: Christin Kröger

einer Immobilie dar:



Die Universität Karlsruhe hat versucht die optimale Immobilienbewirtschaftungsstrategie bezüglich Art und Zeitpunkt der Massnahmen zur Werterhaltung und Wertsteigerung zu bestimmen. Bei der Analyse der Realdaten von Bestandsimmobilien konnte u.a. festgestellt werden, dass die Instandhaltungskosten nach einer kompletten Modernisierung deutlich höher sind, als bei einem Neubau.

Verschaffen Sie sich in unserem Kompaktseminar **“Investitionsentscheidungen im Immobilienmanagement – So optimieren Sie die Ertragskraft Ihrer Immobilien!”** einen umfassenden, leicht verständlichen Überblick über alle wesentlichen Aspekte im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen. Sie erfahren zum Beispiel, wie Sie Ihre Investitionsvorhaben über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie professionell beurteilen. Außerdem lernen Sie die entscheidenden Ansätze im Rahmen eines optimierten Portfolio- und Facility Managements kennen und erfahren, wie diese in einem funktionierenden Immobilien-Controlling Berücksichtigung finden können. Anhand eines konkreten Praxisbeispiels wird mit Ihnen ein „Masterplan“ erarbeitet, wie Sie mit dem zuvor gewonnenen Wissen eine optimale Investitionsstrategie für Ihre eigene Immobilie entwickeln können. So reduzieren Sie zukünftig das Risiko unvorhersehbarer Instandsetzungen, verbessern zielgerichtet die Ertragskraft Ihrer Immobilien und optimieren das Immobilienportfolio Ihres Unternehmens.

CompendiumPlus
Institut für Weiterbildung
Kurt-Schumacher-Damm 16
49078 Osnabrück

Tel. +49 541 40659726
Fax +49 541 40659733

kontakt@CompendiumPlus.de
www.CompendiumPlus.de

Ansprechpartner:
Martin Lögering
Gerald Deutmeyer

Text: Christin Kröger