



## ■ Immobilienanalyse



### „Erst wissen, dann handeln.“

Wir verschaffen Ihnen einen tiefen Einblick in Ihr Portfolio.

Ihr Vorteil?

Sie erhalten alle objektrelevanten Informationen gebündelt, analysiert und zielgerichtet bewertet aus einer Hand – in kürzester Zeit. Damit Sie handeln können.

Die Immobilienanalyse verbindet die objektweise Analyse des bau- und verwaltungstechnischen Zustandes mit standort-relevanten Marktinformationen.

Analysiert werden die historischen Bewegungs- und Stammdaten hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit, der bau- und verwaltungstechnische Status Quo und relevante Marktdaten.

Ziel der Immobilienanalyse ist es, die Werthaltigkeit des aktuellen NOI und dessen Entwicklungsperspektiven richtig einzuschätzen, damit Sie Ihren Bewirtschaftungsplan passgenau aufsetzen können.

Wir erstellen eine Prognose der zukünftigen Entwicklung des Cash-Flows in mindestens drei Szenarien. Darin wird das Ergebnis der Prüfung historischer und aktueller Daten natürlich bereits berücksichtigt.

Wesentliche **Merkmale** der „Immobilienanalyse“ sind

- Die bedarfsgenaue und kurzfristige Erstellung von objektweisen Analyse-Reports (Prüfungsbereiche, Darstellung etc.)
- Die verlässliche Prognose der NOI-Entwicklung durch die Einbeziehung historischer und aktueller Bewirtschaftungsdaten
- Die dauerhafte Dokumentation aller Arbeitsergebnisse am webbasierten „ASA Pier“

## KONTAKT

### ASA GRUPPE

Kurfürstendamm 33  
D-10719 Berlin  
Germany

T + 49 30 212 499 0  
F + 49 30 211 017 0  
consult@asa-gruppe.com  
www.asa-gruppe.com



Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann sprechen Sie uns einfach an!

Wir beraten Sie gerne.

**Frank Darnstädt** | fd@asa-gruppe.com

**Detlef Rüster** | dr@asa-gruppe.com

T + 49 30 212 499 0

### Ausgewählte **Leistungsbausteine** der „Immobilienanalyse“

- Umfangreiche Datenerfassungen zur Bewertung des aktuellen NOI, wie zum Beispiel
    - aktuelle, anonymisierte Mieterliste mit Leerstandsmieten und OP-Ständen
    - stichprobenartige Überprüfung der Mietzahlungen per Bankkontobeleg; Stichprobe von ca. 10% der Mieter für zwei festgelegte Monate des laufenden Jahres
    - Leerstands- und Fluktuationsentwicklung über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren
    - Ein- und Auszugsquote über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren
  - Analyse der OP-Entwicklung für die letzten zwei Jahre
  - Analyse der Gewerbemietverhältnisse; Laufzeit, Indexierung
  - Abfrage des aktuellen Kautionsstandes und Nachweis
  - Analyse der letzten beiden Betriebskostenabrechnungen
  - Bewertung der Vermietungsfähigkeit des einzelnen Objektes
- Analyse des bestehenden Verwaltervertrages
  - Bewertung der Leistungsfähigkeit des Verwalters
  - Analyse des Makro- und Mikrostandortes der Immobilie
  - Objektweise Bewertung des technischen Zustands und der perspektivisch daraus resultierenden Aufwendungen und Investition
  - Darstellung der Analyse- und Prognoseergebnisse auf Objektebene in Form von sogenannten "Wohnungswirtschaftlichen Objektprofilen" mit
    - aktuellem NOI-Status
    - Objektstammdaten
    - einer immobilienwirtschaftlichen Bewertung
    - einer ausführlichen Foto-Dokumentation

### Referenzen

In einem persönlichen Gespräch nennen wir Ihnen gerne Referenzprojekte und Kunden!