



■ Interims Asset-Management

■ „Schnell handlungsfähig werden.“

„Interims Asset-Management“ umfasst im Kern die kurzfristige strategische Planung, die operative Umsetzung und Verwaltung sowie das regelmäßige Reporting der Planungsziele Ihres Portfolios über einen begrenzten Zeitraum.

Zum Beispiel bei der Übernahme eines Portfolios: In der Phase zwischen Signing und Closing fällt die Vermietungs- und Verwaltungsleistung des Property-Managements erfahrungsgemäß ab.

Einer der Gründe dafür ist die Überzeugung des Property Managers, der Verwaltervertrag werde im Zuge des Eigentümerwechsels nicht erneuert.

In der Folge ist die Hausverwaltung für Mieter nur noch schwer erreichbar, Maßnahmen der laufenden Instandhaltung werden hinausgezögert oder nicht mehr durchgeführt, leerwerdende Wohnungen nicht mehr engagiert neuvermietet.

Hier unterstützt Sie die ASA Gruppe als Interims Asset-Manager mit der Übernahme des kaufmännischen und technischen, strategischen wie operativen Asset-Managements.

Je nach Exit kann das Ziel des Interims Asset-Managements sein, das Übernahmeportfolio in einem definierten Zeitraum in Ihre Verwaltung und Ihr Asset-Management zu integrieren.

Ein anderer Exit könnte die Entwicklung des Portfolios und dessen Weiterveräußerung zu vorher festzulegenden Zielgrößen sein.

Die Prozesse in ihrer Veränderung kurzfristig sichtbar zu machen und deren Steuerung nachhaltig und verantwortlich zu übernehmen, ist Aufgabe der ASA Gruppe.

Wesentliche **Merkmale** des „Interims Asset-Management“ sind

- Die Übernahme des gesamten strategischen und operativen Asset- und Property-Managements Ihrer Wohnimmobilien
- Die befristete Beauftragung bis zur Zielerreichung (Exit oder Integration)
- Die hohe Ergebnistransparenz durch ein bankenakzeptiertes Reporting
- Die permanente Ergebniskontrolle durch den webbasierten „Performance Grid“
- Die dauerhafte Dokumentation aller Arbeitsergebnisse am webbasierten „ASA Pier“
- Ein stark erfolgsabhängiges Vergütungsmodell

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

Dirk Steinbach | ds@asa-gruppe.com

T + 49 30 212 499 0

Ausgewählte **Leistungsbausteine** des „Interims Asset Management“

- Ermittlung des objektweisen Net Operating Income (NOI) auf Grundlage der Informationen aus
 - der Analyse der stichtagsbezogenen Stamm- und Bewegungsdaten (NOI Audit)
 - der Ableitung technisch notwendiger Maßnahmen aus der technischen Inspektion jedes Objektes (TechDD)
 - der Analyse der Markt- und Standortfaktoren
 - Erstellung einer objektweisen, mehrjährigen Cash-Flow-Planung in Form von bis zu drei Planungsszenarien (Realistic-/ Best-/Worst-Case) unter Berücksichtigung einer ggf. bereits erstellten Asset-Strategie des Eigentümers
 - Umsetzung der abgestimmten strategischen CF-Planung in Handlungsanweisungen und Zielvorgaben
 - Steuerung und ggf. vorangehende Auswahl weiterer Dienstleister zur Sicherung der Zielvorgaben
 - Erstellung eines objektweisen, monatlichen Reportings auf Basis der Summen- und Saldenlisten des Property Managements als Gesamt-Ist-Übersicht: transparente, aggregierbare Darstellung von Einnahmen und Kosten in einer schematischen Sachkontenzuordnung
- Weitere Darstellungen wie z.B.
 - die objektweise Darstellung der Entwicklung des Leerstandes im 14-Tage-Rhythmus
 - der monatliche Soll-/Ist-Vergleich der Planziele , z.B. Soll-NKM, Erlösschmälerung, Forderungszuwachs, laufende Instandhaltung etc.
 - Analyse der Reportingergebnisse und Nachjustage einzelner Parameter
 - Laufende Budgetsteuerung und –verfolgung

Referenzen

- Akquisitions- und Beratungsgesellschaft eines schweizerischen Fondsinitiators
- An der AIM gelisteter Immobilienfonds mit deutschen Tochtergesellschaften

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