



■ NOI Plan

■ „Perspektiven aufzeigen.“

Der „NOI Plan“ erweitert den „NOI Audit“ um mindestens drei wahrscheinliche Entwicklungsszenarien Ihrer Immobilie.

Sie erhalten eine Vorstellung davon, wie sich die Immobilie zukünftig entwickelt – auch unter Einbeziehung Ihrer eigenen Planung.

Wie im „NOI Audit“, überprüfen wir im „NOI Plan“ die Bewirtschaftungshistorie der Immobilie hinsichtlich der Nachhaltigkeit des ausgewiesenen NOI.

Die Entwicklungsszenarien generieren wir aus der Interpretation der historischen Bewirtschaftungsdaten, des Status Quo und Ihrer Objektinformationen.

Dies sind vor allem Informationen über den baulichen und technischen Zustand der Immobilie sowie über deren Ausstattungsstandard, die Prognose der Entwicklung von Mikro- und Makrostandort und gegebenenfalls Ihre Investitionsplanung zur technischen Instandhaltung und -setzung.

Mit diesen Informationen lassen sich Erträge und Aufwendungen der Immobilie im Zeitverlauf anschaulich darstellen.

Die Szenarien enthalten Ertrags- und Kostenplanungen.

Im Bereich der Ertragsplanung weisen wir zum Beispiel die Mietenentwicklung, Fluktuation und Leerstand aus, innerhalb der Kostenplanung unter anderem die Betriebskosten, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten.

Wesentliche **Merkmale** des „NOI Plan“ sind

- Die Erstellung von mindestens drei Szenarien der NOI-Entwicklung durch die Analyse historischer und aktueller Bewirtschaftungsdaten sowie Prognosen der Markt- und Standortentwicklung
 - Die bedarfsgenaue und kurzfristige Erstellung von objektweisen Analyse-Reports
 - 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** des „NOI Plan“

- Übernahme von bereits verfügbaren Informationen, zum Beispiel
 - zum baulichen und technischen Zustands sowie dem Ausstattungsstandard der Immobilie
 - den Investitionsplanungen zur technischen Instandhaltung und –setzung
 - der aktuellen Positionierung und Prognose der Entwicklung von Mikro- und Makrostandort
 - Prüfung der aktuellen, anonymisierten Mieterliste, z.B. hinsichtlich Leerstandsmieten, OP-Ständen etc.
 - stichprobenartige Überprüfung der Mietzahlungen per Bankkontobeleg: ca. 10% der Mietverträge für einen zweimonatigen Zeitraum
 - historische Leerstands- und Fluktuationsentwicklung, geprüft für einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren
 - Ermittlung der historischen Ein- und Auszugsquote, geprüft für einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren
 - Analyse der OP-Entwicklung der letzten zwei Jahre
- Analyse der aktuellen Gewerbemietverhältnisse: z.B. Laufzeit, Indexierung etc.
 - Abfrage und des aktuellen Kautionsstandes und Prüfung des Nachweises
 - Analyse der letzten beiden Betriebskostenabrechnungen
 - Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Verwalters anhand von Prozessprüfungen: Verwaltung und Vermietung
 - Beurteilung der Vermietungsfähigkeit der Immobilie anhand vor Ort erhobener technischer, wirtschaftlicher und sozialer Umfeld- und Objektmerkmale
 - Analyse der Übernahmedaten und in Verbindung mit den historischen und aktuellen Bewirtschaftungsdaten die Erstellung von mindestens drei Entwicklungsszenarien

Referenzen

- Börsennotierte Immobilien-AG
- Akquisitions- und Beratungsgesellschaft eines schweizerischen Fondsinitiators

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