

PRESSEMITTEILUNG

Asset Management – optimale Ergebnisse trotz oder vielleicht aufgrund schwieriger Marktsituation

Oberhaching, Mai 2010: Erfolgreiche Verwaltung in einem schwierigen Marktumfeld? Individuelle Betreuung ist das Stichwort. Individuell mag nicht nur der Vermieter betreut sein. Besonders auf der Mieterseite beweisen enge, intensive und vor allen Dingen persönliche Ansprache: Liegenschaften erfahren Wertsteigerung. Individuelle Betreuung heißt ab auch eine straffe, engmaschige Verwaltung, konsequentes Mahnwesen, laufende Kommunikation mit den Mietern, Ausschöpfung aller gesetzlichen Vorgaben, etc. unter Berücksichtigung des jeweiligen Marktumfeldes und der Mieterstruktur.

Im April 2008 hat das Team der STIWA Asset Management GmbH einen Bestand in Lüdenscheid von der Squadra Dritte Immobilien GmbH, Tochter der Magnat Asset Management GmbH, in die Verwaltung übernommen. Der Bestand umfasst 146 Wohneinheiten, 35 Garagen, 4 Gewerbeeinheiten an 7 verschiedenen Standorten. Mit Verwaltungsbeginn lag die Leerstandsquote über den Gesamtbestand bei 4,2%. Zwei Jahre später hat sich die Quote auf 2,6% reduziert und wird sich in den Folgemonaten weiter auf rund 1,5% senken.

So konnten die monatlichen Nettomieteinnahmen um 11,4% gesteigert werden. Dies sind die Resultate einer erfolgreich durchgesetzten Mieterhöhung und Neuvermietungen zu Marktpreisen. Einen weiteren Beitrag zur Wertsteigerung der Immobilien haben auch die Erhöhung der Mietsicherheiten geben. Mit jedem Abschluss eines neuen Mietvertrages wurde die gesetzlich geregelte Mietsicherheit, vorwiegend in Form von Barkautionen, hinterlegt.

Des Weiteren konnten viele Altverträge, die teilweise seit mehr als 15 Jahren bestehen, auf neue Verträge umgestellt und der aktuellen Rechtsprechung sowie den gesetzlichen Anforderungen angepasst werden. So ist es dem Eigentümer unter anderem möglich Regelungen zu Schönheitsreparaturen aufzunehmen und Betriebskosten nunmehr nach der Betriebskostenverordnung abzurechnen.

Neben den wirtschaftlichen Wertsteigerungen konnte auch die technische Abteilung der STIWA manches in Lüdenscheid umsetzen. Im Jahr 2009 wurden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten mit einem Budget von knapp 450.000 € durchgeführt. Darunter waren Maßnahmen zur Fassadensanierung, Wohnungssanierung, Sanierung der Außenanlagen, Dachsanierung und Sanierung der Elektroinstallationen. Diese erforderlichen Schritte resultieren unter anderem aus einem TÜV-Gutachten, welches bei Kauf der Gebäude erstellt wurde. Innerhalb von einem Jahr konnten weitestgehend alle aufgeführten Mängel abgearbeitet und behoben werden.

Im Hinblick auf die schwere Marktsituation in Lüdenscheid und den Aufbau einer funktionierenden kaufmännischen sowie technischen Verwaltung, sind die erreichten Erfolge sehr gut.

Über STIWA

STIWA ist ein unabhängiges Immobilienberatungsunternehmen mit 30-jähriger Erfahrung im Bereich Krisenmanagement und bietet individuell ausgerichtete, qualitative Beratung mit dem Ziel, Immobilienrenditen zu sichern und erhöhen. STIWA ist als eine der ersten Chartered Surveyor Firmen Deutschlands seit 1979 in der Immobilienwirtschaft erfolgreich tätig. Tätigkeitsschwerpunkte sind in drei Bereiche unterteilt: Asset- und Property Management; Immobilienbewertung und Transaktionsberatung (technisch und kaufmännisch); Beratungsleistungen rund um die Hotelimmobilie (Hotelbe-

wertung, Hotelinvestitionsberatung, Hotelprojektentwicklung und Hotelstudien). Von unserem Hauptsitz in Oberhaching/München und Büros in Berlin, Leipzig und Düsseldorf sowie Riga betreiben wir Geschäftsaktivitäten für unsere deutschen und internationalen Kunden.

Pressekontakt

Frau Verena Fraitzl
STIWA Immobilienmanagement & Consulting Chartered Surveyors GmbH
Keltenring 17
82041 Oberhaching
Tel: +49 89 / 66 66 81-20
Fax: +49 89 / 66 66 81-70
E-mail: fraitzl@stiwa.de