

Marktorientierte Konzepte zur Bestandsentwicklung

ANALYSE & KONZEPTE Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien und Tourismus mbH (Hamburg)

Eine zunehmende Marktentspannung sowie weit reichende Veränderungen der Wohn- und Lebensstile und im Altersaufbau der Bevölkerung führen zu nachhaltigen Auswirkungen auch im Bereich des Wohnens. Da sich zukünftig sowohl die Struktur der Haushalte als auch deren Ansprüche an die Wohnung stärker ausdifferenzieren werden, wird ein Teil des derzeitigen Wohnungsangebotes nur noch schwer zu vermieten sein. Gerade für Bestandsimmobilien resultieren hieraus neue Anforderungen, die voraus denkende Konzepte für die Sicherung der zukünftigen Marktgängigkeit erforderlich machen. Zahlreiche Wohnungsbestände werden einer "Verjüngungskur" unterzogen werden müssen, um die Entwicklungspotenziale optimal zu nutzen und am Markt bestehen zu können. Insgesamt muss das Ziel eine differenzierte, **portfolioorientierte Bestandsentwicklung** sein, um die Wohnungen gut vermarkten, aber auch die (Re-)Finanzierung der Investitionen gewährleisten zu können.

ANALYSE & KONZEPTE Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH (Hamburg) bietet zu diesem Themenfeld eine breite Leistungspalette, um unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen Rahmenbedingungen konkrete Empfehlungen für eine nachfragegerechte Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes zu geben. Hierzu gehören u.a. die folgenden Arbeitsschritte:

- Beurteilung der Bestände im Kontext der lokalen Wohnungsmarktentwicklung (Nachfrageentwicklung und -schwerpunkte, Haupt-Zielgruppen, Preisniveaus)
- Aufbereitung der gebäuderelevanten Daten (u.a. Objekt- und Wohnungsqualität, Wohnungsgrößenstruktur, Mieterstruktur, Vermietungssituation/Fluktuationsrate, Lagequalitäten)
- Abschätzung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs, um ein marktgerechtes Wohnungsangebot zu erhalten (Sofortmaßnahmen; dringend erforderliche Maßnahmen; notwendige Sanierungsmaßnahmen, die mittel- bis langfristig den Objektwert sichern)
- Mieten und Erträge (Darstellung der Ist-Situation; Bewertung der Entwicklungspotentiale der Objekte am Markt; vergleichende Darstellung der Daten mit und ohne Sanierungsmaßnahmen)
- Empfehlungen (Sanierungsniveau, notwendige Maßnahmen, Abschätzung der Investitionskosten)

Beratungshonorar: Lassen Sie sich ein Angebot unterbreiten.

Kontakte beim vdw: Carsten Ens 0511/1265-127
c.ens@vdw-online.de

Wir würden uns freuen, Sie mit dieser Beratungsleistung unterstützen zu können.