



## Portfoliomanagement & Bestandsstrategien

**Durch die Bestandserfassung und die Bauzustandsbewertung, kombiniert mit Lebenszyklus- und Kosteninformationen, schaffen wir eine verlässliche und belastbare Informationsquelle über Ihren Immobilienbestand.**

Mittels **Investitionsprognose und -planung** zeigen wir transparent auf, in welchen Gebäuden, für welche Maßnahmen, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt Investitionen erforderlich sind, um den Wert der Immobilie langfristig zu erhalten. Die **Wirtschaftlichkeitsberechnung** nach DCF- oder VoFi-Methode liefert uns die Information, ob mit der geplanten Investition eine Rendite erwirtschaftet und wie hoch diese voraussichtlich sein wird. Ob die jeweilige Investition also sinnvoll ist.

Bei der Bewirtschaftung größerer Immobilienbestände ist schnell erkennbar, dass zur Umsetzung aller erforderlichen und sinnvollen Investitionen nicht ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen. Die Herausforderung ist, sie sowohl unter technischen als auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten (auch Klimaziele 2030/2045) mit klaren energetischen Vorgaben richtig

einzusetzen. Das ist nur mit Blick auf das Gesamtportfolio zu erreichen.

Unsere Immobilienspezialisten unterstützen Sie bei der **Analyse Ihres Portfolios** und zeigen auf, wie die Bestandsstrategie im Sinne eines ganzheitlichen Portfoliomanagements gestaltet werden kann.

Durch eine intelligente und auf Ihre Immobilienbestände angepasste Bewertung hinsichtlich bautechnischem und energetischem Zustand, wirtschaftlichem Erfolg und Marktfähigkeit werden die Bestände geclustert.

Dies ermöglicht zum einen, Handlungsrichtlinien für jedes Cluster festzulegen und zum anderen, transparente und belastbare Grundlagen bei Investitionsentscheidungen zu schaffen.

Darüber hinaus generiert diese Vorgehensweise die einfache Erstellung von **Szenarienrechnungen**, um Investitionsrisiken frühzeitig zu erkennen.

Mit der visuellen Darstellung in unserer bewährten **27-Felder-Matrix** erhalten Sie einen schnellen Überblick über Ihren Gesamtbestand und können zielgerichtet Teilbestände aus verschiedenen Blickwinkeln analysieren.

### Ihr Nutzen

- Portfolio-Analyse durch erfahrene Immobilienspezialisten
- strategische Bestandsentwicklung und Portfoliomanagement
- Transparenz und Vergleichbarkeit der Investitionsalternativen
- Darstellung der Investitionsrisiken durch Szenarienrechnung
- belastbare und nachvollziehbare Investitionsentscheidungen
- visuelle Darstellung der Portfoliostrategie mittels 27-Felder-Matrix

**Ihren Ansprechpartner /**

**Ihre Ansprechpartnerin**

und mehr Infos finden Sie unter:

[https://iwb-e.de/  
portfoliomanagement\\_  
wohnungswirtschaft](https://iwb-e.de/portfoliomanagement_wohnungswirtschaft)

[https://iwb-e.de/  
bestandsstrategien\\_  
wohnungswirtschaft](https://iwb-e.de/bestandsstrategien_wohnungswirtschaft)



## Unsere Leistungen

- ganzheitliche Portfolio-Analyse
- Erstellung von unternehmensspezifischen Clustern
- Entwicklung von grundlegenden Strategien und Handlungsrichtlinien
- Bewertung von Investitionsrisiken
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Bestand und Neubau
- Standortbewertungen bzw. Bewertung mittels Marktfaktoren
- Quartiersentwicklungskonzepte
- strategische Bestandsentwicklung und Portfoliomanagement



Aktives Portfoliomanagement – den Bestand ganzheitlich im Griff

Um Immobilienbestände gezielt und nachhaltig zu entwickeln, sind belastbare Informationen über den Bauzustand, den energetischen Zustand, die Wirtschaftlichkeit und die Marktfähigkeit der einzelnen Gebäude erforderlich. Wenn diese in Ihrem Unternehmen noch nicht in geeigneter Form vorliegen, unterstützen wir Sie gerne mit unseren Dienstleistungen rund um die **Bestandserfassung & Bauzustandsbewertung**.

Dabei können auch zeitgleich alle relevanten Informationen ermittelt werden, die für eine energetische Analyse erforderlich sind. Dazu gehören zum einen die Bauteile der Gebäudehülle und zum anderen alle Komponenten der technischen Gebäudeausstattung, wie z. B. Heizanlagen. Die Wirtschaftlichkeit ermitteln wir für Sie mittels **dynamischer Investitionsrechnung**. Dabei verwenden wir sowohl die bewährte DCF-Methode als auch den vollständigen Finanzplan (VoFi). Die Marktanalyse basiert in der Regel auf einer mikroökonomischen Bewertung des Gebäudeumfeldes. Diese führen wir ent-

weder auf Basis von mit Ihnen individuell abgestimmten Bewertungskriterien durch oder stützen uns auf verlässliche Informationen von Drittanbietern.

Im nächsten Schritt werden mit Ihnen gemeinsam sogenannte Cluster gebildet, in denen ähnlich bewertete Gebäude zusammengefasst werden. Diese Vorgehensweise ermöglicht es, für jedes Cluster grundlegende Strategien und Handlungsrichtlinien festzulegen.

Durch vielfältige Auswertung der auf diese Weise ermittelten Informationen sind wir darüber hinaus in der Lage, Ihren Gebäudebestand aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu analysieren und die **grundlegenden Strategien und Handlungsrichtlinien** je nach Fragestellung weiter zu konkretisieren.

Mit unseren Dienstleistungen und Werkzeugen zur Portfolio-Analyse und zum Portfoliomanagement erhalten Sie ein mächtiges Steuerungsinstrument, mit dem Sie quasi vom Schreibtisch aus auf belastbare, verlässliche technische, energetische,

wirtschaftliche und marktbezogene Informationen zu Ihrem Gebäudebestand zugreifen können.

Grundlegende Strategien und Handlungsrichtlinien schaffen Transparenz und geben Sicherheit bei Investitionsentscheidungen und helfen dabei, Investitionsrisiken frühzeitig zu erkennen.

### IGIS<sup>six</sup> Portfoliomanagement

Um die zahlreichen Daten und Informationen vorzuhalten, die für ein professionelles Bestandsmanagement erforderlich sind, haben wir unsere Softwareanwendung **IGIS<sup>six</sup>** entwickelt.

Mit Modulen zur technischen, energetischen und kaufmännischen Analyse ist **IGIS<sup>six</sup>** die Schaltzentrale für das Portfoliomanagement ●

Erfahren Sie mehr über [www.igissix.de/portfolioplanung/](http://www.igissix.de/portfolioplanung/) und [www.igissix.de/portfoliowuerfel](http://www.igissix.de/portfoliowuerfel)