



Portfolioanalyse: Gesamtbetrachtung von aussen.

Benötigen Sie eine Standortbestimmung, eine alle wesentlichen Aspekte umfassende Gesamtbetrachtung Ihrer Genossenschaft? Haben Sie vor, die Entwicklungsstrategie Ihres Unternehmens und den entsprechenden Finanzplan für die nächsten Jahre zu überarbeiten?

Die Portfolioanalyse durch die Immobilien-Fachleute von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* bietet eine solide Grundlage dafür. Schliesslich muss man wissen, wo man steht, bevor man sich ein realistisches Ziel setzen kann. Dabei bringt Ihnen unsere unabhängige Aussensicht auf Chancen und Risiken auch als Zweitmeinung zusätzliche Sicherheit.

Erneuerungszyklen
Finanzkennzahlen
Entwicklungspotenzial
Organisationsstruktur
Bewohnerschaft
Sanierungsbedarf
Standard
Zielsetzungen

Den Blick für das Ganze schärfen.

Die Portfolioanalyse liefert Ihnen rechtzeitig Informationen zu künftigen Erneuerungen. Sie enthält aber auch zahlreiche wichtige Aspekte, die über die Betrachtung des Gebäudebestandes hinausgehen:

Bestandesaufnahme

Wir verschaffen Ihnen mit Blick von aussen eine Gesamtschau auf Ihre Liegenschaften aufgrund von Baujahren, Wohnungsmix, Sanierungen und aktuellem Zustand, aber auch bezüglich der Altersstruktur und dem Wohnflächenkonsum der Bewohnenden.

Finanzen

Wir analysieren Anlage- und Betriebskosten, Erneuerungsfonds und Amortisationen sowie weitere Aspekte der Finanzierung.

Potential

Welche Nutzungsreserven schlummern auf den einzelnen Grundstücken und bieten Optionen für die Zukunft? Und welche baurechtlichen Regulatorien gilt es dabei zu berücksichtigen?

Umfeld

Welche Chancen und Schwächen bieten das Umfeld, die Makro- und Mikrolagen ihrer Liegenschaften für die Zukunft? Gibt es Arondierungsmöglichkeiten? Dabei sind Quartierentwicklung, Verkehrserschliessung und Naherholungsgebiete wichtige Faktoren.

Ressourcen

Wie gut ist Ihre Organisation aufgestellt bzw. welche personellen Ressourcen sind im Vorstand und der etwaigen Geschäftsstelle z. B. für die Leitung von Sanierungs- oder Neubauvorhaben vorhanden?

Grundlagen und Kosten.

Nach einem eingehenden Erstgespräch erstellen wir für Sie eine umfassende Portfolioanalyse auf Grund der Jahresrechnungen, Finanz- und Energiekennzahlen, Bestandsplänen, Liegenschaftensabrechnungen, Unterhalts- und Sanierungsjournalen, dem Mieterspiegel.

Die Kosten für die individuelle Portfolioanalyse hängen selbstverständlich von der Grösse Ihres Portfolios und unserem Arbeitsaufwand ab. Um Ihnen dennoch einen Richtwert zu geben, gehen wir von einem Aufwand von CHF 7000.– bis 10'000.– aus. Bei Interesse stellen wir Ihnen aber eine individuelle Offerte mit Kostendach.

Kontakt:

Wohnbaugenossenschaften Zürich

Andreas Gysi, Leiter Immobilienentwicklung & Akquisition,
andreas.gysi@wbg-zh.ch, Telefon 043 204 06 36,
Ausstellungsstrasse 114, 8005 Zürich

ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN:

Liegenschaftencheck

Erneuerungsstrategien

Strategische Immobilienberatung

Akquisitionsvermittlung im Abonnement

Interne Kommunikation