



Liegenschaftencheck: Eckpfeiler für Ihre langfristige Planung.

Verwaltungsaufwand
Erneuerung
Energiebedarf
Mietermix
Standortfaktor
Ausnutzungsreserven
Kostenmiete
Bausubstanz

Steigt der Instandsetzungs- oder der Vermietungsaufwand bei einer Ihrer Liegenschaften merklich an? Sind die Wohnungen nicht mehr bedarfsgerecht, oder vermuten Sie auf einem Grundstück zusätzliches Potential? Kurz: Wollen Sie im Hinblick auf eine Erneuerung die Chancen und Risiken sowie die Stärken und Schwächen eines Ihrer Objekte genauer unter die Lupe nehmen?

Der Liegenschaftencheck durch die Immobilien-Fachleute von Wohnbaugenossenschaften Zürich durchleuchtet die verschiedensten Aspekte einer einzelnen Liegenschaft. Diese unabhängige Aussensicht hilft, Fehlinvestitionen bei Erneuerungsmassnahmen zu verhindern und zeigt frühzeitig den zu erwartenden Finanzbedarf auf.

Einen Grundstein für die Zukunft legen.

Der Liegenschaftscheck analysiert zum einen die Liegenschaft und zum anderen deren direktes Umfeld – über die Zeit und in Bezug zu den übergeordneten Zielen Ihrer Genossenschaft.

Standort und Markt

Es werden sowohl Makro- und Mikrolage der Liegenschaft als auch Entwicklungen und Marktmieten der Umgebung analysiert und bewertet.

Objektanalyse und Potential

Wir untersuchen den Mix und die Qualität der Wohnungen, den baulichen Zustand und den Energieverbrauch der bestehenden Liegenschaft. Auf Basis der baurechtlichen Rahmenbedingungen errechnen wir das maximal mögliche Ausnutzungspotenzial.

Bewohnende

Wir analysieren die Mieterstruktur sowie die Belegungsdichte der Liegenschaft.

Organisation und Finanzen

Die Organisation und die Ressourcen der Genossenschaft werden ebenso untersucht wie finanztechnisch relevante Grössen (Anlagewerte, Wertberichtigungen, Rückstellungen und Restwert der Liegenschaft) errechnet.

Handlungsoptionen

Im Fazit bietet Ihnen unser Liegenschaftscheck verschiedene Empfehlungen an, je nach Zustand des Objekts und eingebettet in Ihre übergeordnete Entwicklungsstrategie.

Grundlagen und Kosten.

Der umfassende Liegenschaftscheck wird nach einem eingehenden Erstgespräch anhand von Grundlagen der Genossenschaft wie Statuten, Grundbuchauszug, GVZ-Ausweis, Grundrisspläne, Mieterspiegel, Finanzzahlen, etc. erarbeitet. Weitere Informationen zur Lage und zum Umfeld, statistische Daten oder Marktmieten wird Wohnbaugenossenschaften Zürich zusätzlich recherchieren.

Für den Liegenschaftscheck (einzelnes Mehrfamilienhaus oder eine Siedlung mit baugleichen Gebäudetypen) wird jeweils eine Pauschale vereinbart. Über diese Analyse hinausreichende Aufgaben – beispielsweise unsere Unterstützung bei der frühzeitigen Kommunikation gegenüber Ihren Genossenschaftsmitgliedern – werden wir Ihnen auf Wunsch mit separatem Kostenvoranschlag offerieren.

Kontakt:

Wohnbaugenossenschaften Zürich

Dominik Bastianello, Immobilienentwicklung & Akquisition,
dominik.bastianello@wbg-zh.ch, Telefon 043 204 06 35,
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich

ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN:

Portfolioanalyse

Entwicklungsszenarien

Strategische Immobilienberatung

Immobilienakquisition

Interne Kommunikation