

CODIC Immobilien und Projektentwicklung
Beteiligungs-GmbH
Zollhof 2a
40221 Düsseldorf

Telefon: 02 11 34 50 61
Telefax: 02 11 31 68 09

E-Mail: info@codic-immobilien.de
www.codic-immobilien.de

09. Oktober 2009

PRESSEMITTEILUNG

Nachhaltiges Bestandsmanagement - mit der richtigen Strategie erstartet aus der Krise hervorgehen Rückblick der CODIC auf die diesjährige EXPO REAL

Die Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL ist am Mittwoch erfolgreich zu Ende gegangen. Trotz eines auffälligen Besucherrückgangs wurde das Messegeschehen für intensive Dialoge und Diskussionen genutzt. Auch Guido Knümann, Geschäftsführer der CODIC Immobilien und Projektentwicklung Beteiligungs-GmbH, hat sich die Gelegenheit für nachhaltige Gespräche mit Ausstellern und Besuchern nicht entgehen lassen.

Herr Knümann, rückblickend auf die letzten Tage in München, wie ist Ihr Eindruck vom Messegeschehen?

„Hirn statt Gier“ gibt der diesjährigen EXPO REAL sicherlich ein zutreffendes Motto. Dies allein begründet schon die abnehmende Teilnehmerzahl. Die Immobilienbranche begnügte sich mit dem, was der Taifun auf dem Finanzmarkt noch übrig gelassen hat. Dennoch zeichnen sich gute Geschäfte ab, wenn mit Sachverstand und Augenmaß gehandelt wird. Das Credo der Branche ist ein immer herrschendes Naturgesetz und lautet: Lage, Lage, Lage.

Die Wirtschaftskrise hat am deutschen Markt deutliche Spuren hinterlassen. Die einen sprechen vom Ende der Talfahrt, andere wiederum sehen den Boden noch nicht erreicht. Welchen Eindruck haben Sie nach der EXPO REAL?

Das Gesetz der Nachhaltigkeit muss wieder in den Mittelpunkt aller Bemühungen treten, was im übertragenen Sinne für unsere Wirtschaft bedeutet, dass wir dem Wirtschaftskreislauf nicht mehr entnehmen dürfen als dieser in der Lage ist zu produzieren. Geschieht dies nicht wird sich unsere Wirtschaftslandschaft lebensbedrohlich verändern wie die Natur.

Inwieweit es uns gelingen wird, unseren Markt wieder aufzuforsten, bleibt abzuwarten und ich denke nicht, dass dies schon im nächsten Jahr der Fall sein wird. Die Anzeichen von Einsicht und Vernunft haben sich auf der diesjährigen EXPO klar erkennen lassen.

Diesmal waren die Banken dran, ohne die kein geldbezogener Wirtschaftskreislauf funktioniert. In Zukunft sollten wir allerdings nicht mehr zulassen, dass die Kundengelder statt nachhaltig angelegt im Spielcasino verjubelt werden. Nach der Regel, Erfahrungen die nichts kosten taugen nichts, bleibt uns nichts anderes übrig als den nackten Tatsachen ins Auge zu sehen und aus den derzeit gegebenen Umständen das Beste zu machen. Die Kreativität besitzen wir hierfür in ausreichendem Maße.

PRESSEMITTEILUNG

Als erfolgreicher Projektentwickler wissen Sie um die Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit einer Immobilie. Mit dem Aktiven Immobilienmanagement - AIM- hat die CODIC einen ganzheitlichen Ansatz entwickelt, um durch eine kontinuierliche Betreuung Wertoptimierung und Bestandserhaltung zu gewährleisten. Was unterscheidet AIM von herkömmlichem Immobilienmanagement?

Der Nachhaltige Umgang mit Ressourcen bei Bestandsimmobilien wird in meinen Augen sträflich vernachlässigt. Viele Investoren ziehen nur den Ertrag aus ihren Immobilien ohne diese angemessen zu pflegen und vor allem richtig zu düngen. Hierzu reichen herkömmliche Managementleistungen bei weitem nicht aus. Der Projektentwickler ist für eine solche Aufgabe wie geschaffen, weil er schließlich alle Immobilien großgezogen hat und ihr die Fürsorge geben kann, die dieses komplexe Anlagegut benötigt. Nur sind die meisten Investoren nicht bereit, kontinuierlich in ihre Immobilien zu investieren, weil damit die Nettorendite temporär geringfügiger ausfällt. Letztendlich führt diese Sparsamkeit aber unweigerlich zu einem Renditeeinbruch im Zuge einer Neuvermietung- bzw. Vertragsverlängerung. Latente Leerstände führen am Ende sogar zum Abriss und Neubau der Immobilie alternativ zu einer Veräußerung zum Residualwert statt dem kalkulierten Marktwert am Ende des Investitionszeitraumes. Deshalb biete ich die Erfahrungen unseres Unternehmens im Bereich Projektentwicklung auch für Bestandshalter an, die an langfristig hohen Renditen interessiert sind. Mit dem Aktiven Immobilienmanagement der CODIC kurz AIM genannt halten wir die Immobilien der Investoren in Form.