



# Verbessern auch Sie die ERTRAGSSTÄRKE IHRER IMMOBILIEN!?

Viele Investoren und Bestandhalter vertreten die irrtümliche Annahme, dass Immobilien einer **AUTOMATISCHEN WERTSTEIGERUNG** unterliegen. Die Erfahrung lehrt uns allerdings, dass Tatenlosigkeit entgegen dieser irrigen Annahme tatsächlich zu **WERTVERLUSTEN** führt, die nur mit erheblichem Zeit- und Kostenaufwand wieder ausgeglichen werden können. Nach Ablauf der Erstvermietungen wirken diese Immobilien vernachlässigt, weil sie unzureichend weiterbetreut und falsch bewirtschaftet werden. Ein fester und verbindlicher Ansprechpartner auf Eigentümerseite ist hier nicht bekannt, Reaktionszeiten sind katastrophal und Konflikte vorprogrammiert. Schließlich haben solche Immobilien mit einem latenten Leerstand zu kämpfen.

Vor diesem Hintergrund muss in den Köpfen der Anleger das Bewusstsein rücken, dass bereits die reine **WERTERHALTUNG** kontinuierliche Folgeinvestitionen erfordert, die über die allgemeinen laufenden Bewirtschaftungskosten hinausgehen und aus den Bruttomieteinnahmen finanziert werden müssen. Nur dann gelingt es, Immobilien in Ihrem Marktumfeld wettbewerbsfähig zu halten. Dagegen lässt sich **WERTSTEIGERUNG** erst durch die Erkenntnis und Realisierung von Entwicklungspotenzialen erzielen. Dazu müssen Alleinstellungsmerkmale generiert und aufrechterhalten werden, die häufig eine strategische Repositionierung Ihrer Immobilie erfordern.



# Proaktiv heißt **OBJEKTE** **ERFOLGREICH** **WEITERZUENTWICKELN!**

Herkömmliche Managementleistungen aus den Bereichen FM, bestehend aus KOM, TOM und IM, oder auch das geheimnisvolle Asset Management können dieser übergeordneten Zielsetzung alleine niemals gerecht werden.

Den Anbietern fehlt die umfassende Kompetenz und der Auftrag, durch die Brille des Eigentümers zu schauen und Objekte erfolgreich weiterzuentwickeln. Zusätzlich bieten die standardisierten Leistungsvereinbarungen und Vergütungsstrukturen wenig Anreiz, erfolgsorientiert für den Eigentümer zu handeln.

Zum Aufbau, Erhalt und Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit sowie der Ertragsoptimierung für renditeorientierte Immobilien bietet CODIC jetzt ein proaktives Immobilienmanagement an: das Aktive Immobilienmanagement, kurz AIM genannt, das auch als All Inclusive Management verstanden werden kann.

Dahinter steckt der pragmatische Ansatz, die generalistischen Fähigkeiten im Bereich der Projektentwicklung konsequent auf den Lebenszyklus der Immobilie nach Fertigstellung anzuwenden, um ein service-, rendite- und ressourcenorientiertes Management für Immobilien aus einer Hand anbieten zu können. AIM ist die konsequente Fortsetzung unserer Servicephilosophie aus über 20 Jahren Projektentwicklung.



# Die **Immobilie** ist Ihr Kapital, **DER MIETER** **IHRE RENDITE!**

Das analog zur Projektentwicklung aufgestellte, dreistufige Leistungsbild besteht aus den klassisch aufeinander aufbauenden Modulen **ANALYSE, KONZEPTION UND REALISIERUNG**, die mit einer Grundvergütung für die Managementleistung, kombiniert mit einer cash-flow-orientierten Erfolgsvergütung, honoriert werden.

Die Leistungsfähigkeit des AIM wird für Sie bereits in der **PORTFOLIO-/OBJEKTANALYSE** spürbar. Als Analyseinstrument wenden wir hierbei oft unseren **MYSTERY-TEST** an, mit dem wir eindeutig die Stärken und Schwächen Ihrer derzeitigen Verwaltungsstruktur aufzeigen und dokumentieren, sprechen ganzheitliche Empfehlungen für eine Anpassung bzw. Neuordnung aus und definieren wertverbessernde Maßnahmen.

AIM wirkt nur bei Immobilien mit ausreichenden Entwicklungspotenzialen und gesunden Lagekriterien, die hierbei klar herausgearbeitet werden. Darauf aufbauend entwickeln wir ein schlüssiges **WERTOPTIMIERUNGSKONZEPT**, verbunden mit einem **CF-RENDITE-SZENARIO**, in dem die prognostizierten Einnahmen und Ausgaben abgebildet werden.

Damit versetzen wir Sie in die Lage, Ihre Investmentstrategie überprüfen, mit uns beraten und neu justieren zu können. In Abhängigkeit von Ihrer Entscheidung richten wir alle Maßnahmen auf die von Ihnen festgelegte Strategie aus. **AIM ÜBERNIMMT VERANTWORTUNG IN BEZUG AUF IHR EINGESETZTES KAPITAL.**



# Einer FÜR ALLES!

Nach der Beratung übernimmt CODIC - im Unterschied zu klassischen Beratern - auch die Realisierung des verabschiedeten Wertoptimierungskonzeptes im Auftrag und in Vollmacht des Eigentümers, dessen Maßnahmenkatalog sich aus folgenden Leistungsbereichen zusammensetzt:

Sicherstellung eines service- und ressourcenorientierten Objektmanagements

Vermietungskoordination

Bautechnisches Management

Imagebildung (PR/Marketing/Branding/Monitoring)

Reporting

Die aktive und regelmäßige Kommunikation mit bestehenden und potenziellen Mietern steht dabei im Zentrum aller Bemühungen. Langjährige Erfahrung, Kommunikationsstärke und soziale Kompetenz im CODIC-Team bilden das Fundament für den Erfolg von AIM.

Im Visier des AIM liegt die nachhaltige Vollvermietung für Investoren, die Ihre Immobilie idealerweise wie ein Wertpapier halten wollen und für das Management einen Dienstleister bevorzugen, mit dem auf Augenhöhe kommuniziert werden kann. **DIE IMMOBILIE IST IHR KAPITAL, DER MIETER IHRE RENDITE.**



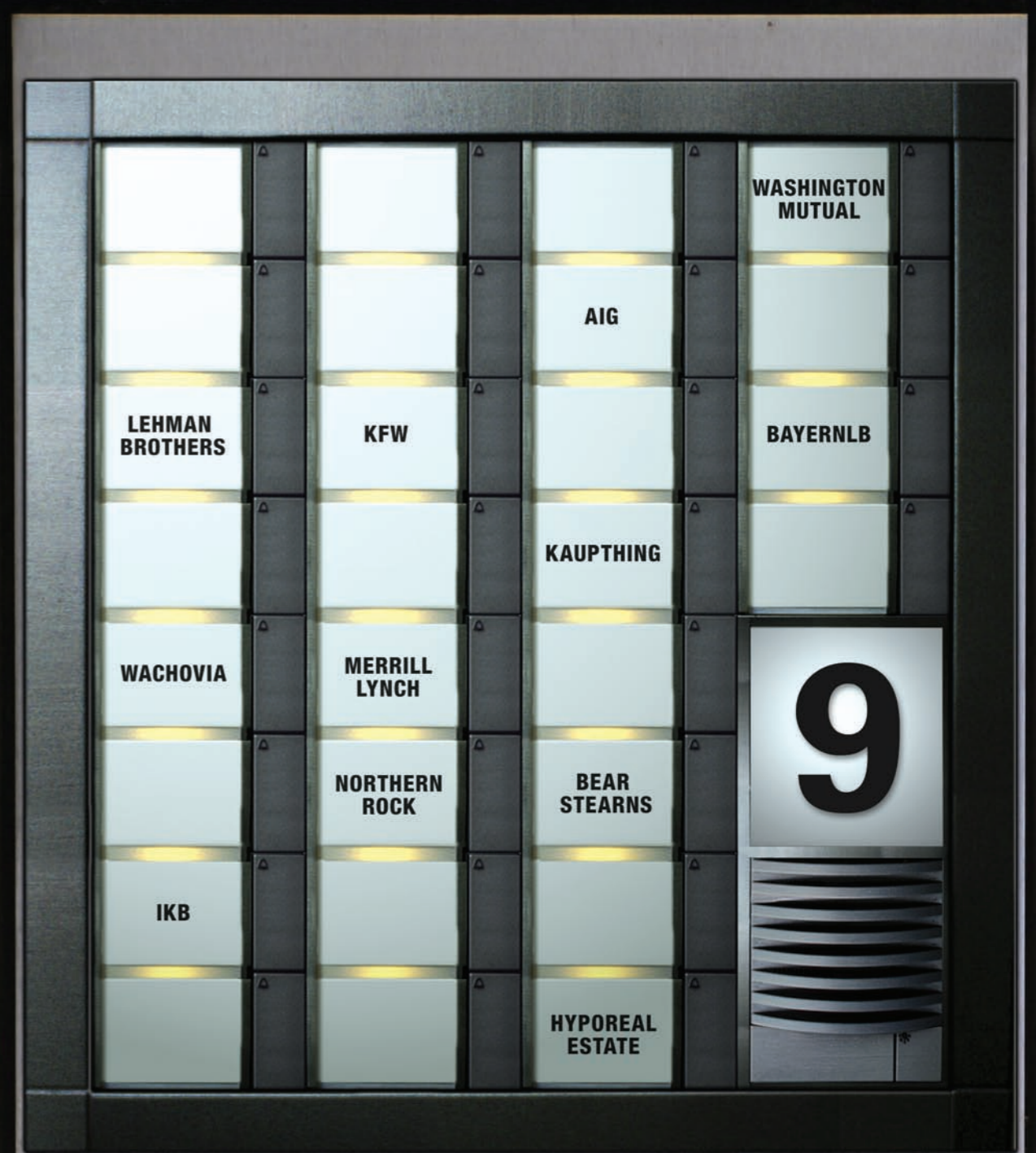
## FAKTOR 12!

Der potenzielle Wirkungsgrad der Managementleistung AIM ist für jede Immobilie messbar. Es kostet zwölfmal mehr einen neuen Kunden zu gewinnen, als einen bestehenden Kunden zu halten. Anhand der Kosten des Leerstandsabbaus, den sog. Wiedervermietungskosten (WVK), erstellt CODIC ein objektspezifisches CF/Rendite-Szenario auf Basis des entwickelten Wertoptimierungskonzeptes. Insbesondere für vollvermietete Objekte simulieren wir bereits heute realistische Szenarien für den Zeitraum nach Ablauf der Erstvermietungen, mit und ohne AIM, als Entscheidungshilfe für Ihre (Des-)Investmentstrategie.

Bei Objekten **MIT GERINGEM VERMIETUNGSSTAND** kann durch AIM eine nachhaltige Optimierung der Rendite-Performance erreicht werden, sofern diese über ausreichende Entwicklungspotenziale verfügen.

Bei Objekten **MIT HOHEM VERMIETUNGSSTAND** wirkt das AIM vorbeugend, indem es Wiedervermietungskosten vermeidet bzw. minimiert sowie laufende Erträge und Kosten optimiert.

Den höchsten Wirkungsgrad entfaltet jedoch der rechtzeitige und kontinuierliche Einsatz von AIM: Er ist preiswert und zahlt sich durch eine stetig hohe Rendite aus.



NICHTS IST FÜR DIE EWIGKEIT

# RAN AN DEN SPECK!



**CODIC**  
visionen bewegen

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

Telefon: 02 11 34 50 61  
Telefax: 02 11 31 68 09  
E-Mail: [info@codic-immobilien.de](mailto:info@codic-immobilien.de)



[www.codic-immobilien.de](http://www.codic-immobilien.de)