



## Operatives Asset-Management

### „Strategisches Asset-Management ist der Schlüssel zur Wertschöpfung im Portfolio.“

Wir verstehen, dass Sie diesen Schlüssel nicht aus der Hand geben möchten.

Was Sie benötigen ist ein operatives Asset-Management, denn die von Ihnen bereits entwickelte Portfolio-Strategie muss entsprechend umgesetzt werden.

Unter „Operativem Asset-Management“ verstehen wir daher die verantwortliche Planung und Umsetzung der wirtschaftlich effizientesten Maßnahmen zur Erfüllung Ihrer Portfolio-Strategie.

Unser Aufgabe ist es, Ihren Bestand auf vordefinierte Ziele hin zu entwickeln und diesen Prozess für Sie jederzeit überprüfbar transparent und verständlich darzustellen.

In der Praxis übernimmt die ASA Gruppe das technische und kaufmännische Asset-Management für die Dauer eines Projektes.

Der Zeitraum der Beauftragung kann projekthaft sein, zum Beispiel bis zum definierten Exit eines Portfolios oder langfristig als integraler Bestandteil Ihres Immobilienmanagements.

Wesentliche **Merkmale** des „Operativen Asset-Management“ sind

- Die kurzfristige Übernahme des operativen Asset- und Property-Managements Ihrer Wohnimmobilien
- Die befristete Beauftragung bis zur Zielerreichung (Exit oder Integration) oder die langfristige Beauftragung als integraler Bestandteil Ihres Immobilienmanagements
- Die hohe Ergebnistransparenz durch ein banken-akzeptiertes Reporting
- Die permanente Ergebniskontrolle durch den webbasierten „Performance Grid“
- Die dauerhafte Dokumentation und Pflege aller Arbeitsergebnisse am webbasierten „ASA Pier“
- Ein stark erfolgsabhängiges Vergütungsmodell

## KONTAKT

### ASA GRUPPE

Kurfürstendamm 33  
D-10719 Berlin  
Germany

T + 49 30 212 499 0  
F + 49 30 211 017 0  
consult@asa-gruppe.com  
www.asa-gruppe.com



Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann sprechen Sie uns einfach an!

Wir beraten Sie gerne.

**Frank Darnstädt** | fd@asa-gruppe.com

**Dirk Steinbach** | ds@asa-gruppe.com

T + 49 30 212 499 0

Ausgewählte **Leistungsbausteine** des „Operativen Asset Management“

- Ermittlung des objektweisen Net Operating Income (NOI) auf Grundlage der Informationen aus
    - Der Analyse der stichtagsbezogenen Stamm- und Bewegungsdaten (NOI Audit)
    - Der Ableitung technisch notwendiger Maßnahmen aus der Inspektion jeden Objektes (TechDD)
    - Der Analyse der Markt- und Standortfaktoren
  - Synopse der Analyseergebnisse und kurzfristige Entwicklung einer abgestimmten, objektweisen Asset Strategie
  - Erstellung einer objektweisen, mehrjährigen Cash-Flow-Planung in Form von bis zu drei Planungsszenarien (Realistic-/ Best-/Worst-Case)
  - Umsetzung der abgestimmten operativen CF-Planung in Handlungsanweisungen und Zielvorgaben
  - Steuerung und ggf. vorangehende Auswahl weiterer Dienstleister und Sicherung der Zielvorgaben
- Erstellung eines objektweisen, monatlichen Reportings auf Basis der Summen- und Saldenlisten des Property Managements als Gesamt-Ist-Übersicht: transparente, aggregierbare Darstellung von Einnahmen und Kosten in einer schematischen Sachkontenzuordnung
  - Weitere Darstellungen wie z.B.
    - Die objektweise Darstellung der Entwicklung des Leerstandes im 14-Tage-Rhythmus
    - Der monatliche Soll-/Ist-Vergleich der Planziele: z.B. Soll-NKM, Erlösschmälerung, Forderungszuwachs, laufende Instandhaltung etc.
    - Analyse der Reportingergebnisse und Nachjustage einzelner Parameter
    - Laufende Budgetsteuerung und –verfolgung

### Referenzen

- Akquisitions- und Beratungsgesellschaft eines schweizerischen Fondsiniciators

In einem persönlichen Gespräch nennen wir Ihnen gerne weitere Referenzprojekte und Kunden!