

»IMMOBILIEN-ENTWICKLUNG ZU GUNSTEN VON MIETERN UND INVESTOREN«

Interview mit Sarah Cervinka, Leiterin des Südhausbau Portfoliomanagements



Sarah Cervinka

Welche Leistungen bietet das Südhausbau Portfoliomanagement?

Wer Immobilien als Vermögensanlage besitzt, will den Wert langfristig sichern und nachhaltig steigern. Genau diese konsequente Pflege und Weiterentwicklung von Immobilienbeständen hat das Südhausbau Portfoliomanagement zum Ziel. Das erreichen wir mit umfassendem Immobilien-Assessment, einer klaren Investitionsstrategie sowie gezieltem An- und Verkauf. Wir betreuen nicht nur die Immobilien unserer Kunden, sondern auch einen großen eigenen Bestand von insgesamt 5.500 Wohnungen und weiteren Gewerbeeinheiten. Während viele

Portfoliomanager in den letzten Jahren eher kurzfristige Renditeziele im Auge gehabt haben, verfolgt Südhausbau seit vielen Jahrzehnten eine langfristige und nachhaltige Strategie der Wertsicherung und Ertragssteigerung. Dabei haben wir Know-how aufgebaut, an dem mittlerweile immer mehr Investoren interessiert sind.

Wie gehen Sie vor, wenn Sie neue Objekte betreuen?

Am Anfang steht das Immobilien-Assessment. Das heißt, wir nehmen zunächst eine sorgfältige technische Analyse der Gebäude vor: Bausub-

»Wir legen großen Wert auf eine intensive Abstimmung mit allen Beteiligten und eine transparente Informationspolitik – auch den Mietern gegenüber.«

stanz, Grundrisse, Ausstattung, Energieoptimierung. Wir fragen: Wie gut ist alles in Schuss, gibt es möglicherweise einen „Sanierungsstau“? Dann folgt eine kaufmännische Untersuchung: Struktur der Mietverträge, Mietniveau, Mie-

terstruktur, Standort und Wohnumfeld, Infrastruktur, Wettbewerb. Wir untersuchen, wie wohl sich die Mieter in den Wohnungen fühlen und was sie sich wünschen. Anhand einer Stärken-Schwächen-Analyse erkennen wir Chancen und Risiken. So erarbeiten wir eine fundierte Grundlage für alle weiteren Entscheidungen. Auf dieser Basis kann von uns eine mittel- und langfristige Investitionsstrategie zur nachhaltigen Bestandspflege erstellt werden.

Womit erzielen Sie die gewünschte Nachhaltigkeit?

Wir entwickeln ein fein abgestimm-

tes, zeitlich aufgefächertes Maßnahmenpaket. Darin enthalten sind in der Regel eine energetische Optimierung, um die Betriebskosten zu senken, sowie Modernisierungsmaßnahmen zur Wohnwertsteigerung. Der Anbau von Aufzügen und

Balkonen gehört hier ebenso dazu wie die Modernisierung von Bädern und die Neugestaltung von Außenanlagen. Ungenutzte Flächen werden durch so genannte Nachverdichtung erschlossen. Das reicht vom Ausbau der Dachgeschosse bis hin zu kompletten Umbauten und Neubauten. Dabei achten wir auf eine zukunftsorientierte, familienfreundliche und barrierefreie Gestaltung der Grundrisse. Die gesamte Projektplanung wird durch gewissenhafte Budgetierung und Controlling begleitet. Und zum Schluss liefern wir auf Wunsch eine individuelle Marketing- und Vertriebsstrategie dazu.

Das Resultat kann sich sehen lassen, wie schaffen Sie das?

Ja, die von uns betreuten Immobilien liefern wirtschaftlich beste Ergebnisse und auch in den regelmäßigen Mieterbefragungen erhalten wir von allen Seiten viel Lob. Südhausbau hat natürlich den großen Vorteil, dass Immobilienverwaltung und Portfoliomanagement unter einem Dach vereint sind. Des Weiteren stehen

jederzeit die Südhausbau Experten für bauspezifische Fachfragen zur Verfügung. Als eingespielte Teams haben wir kurze Abstimmungswege und arbeiten hocheffizient Hand in Hand.

Was können Interessenten tun, die mehr darüber erfahren möchten?

Auf Anfrage erstellen wir gerne eine exemplarische Objektanalyse für eine Immobilie. Darüber hinaus haben wir viele schöne Fallbeispiele, an denen wir die Qualität unserer Leistungen darlegen können. Die Rossinihöfe in Ingolstadt beispielsweise. Immobilienbesitzer, Investoren, Banken und Asset Manager sind zu einer kleinen Besichtigungstour herzlich eingeladen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Sarah Cervinka

089.272 74-291

cervinka@suedhausbau.de