

*Das Fitnessprogramm
für Ihre Geschäftsliegenschaft*



Lesen Sie, warum jetzt der richtige Zeitpunkt ist, um Ihre Geschäftsliegenschaft neu zu positionieren.

K·M&P

KUONI · MUELLER & PARTNER

Der Immobilienmarkt für Geschäftsliegenschaften wird sich in den kommenden Jahren drastisch verändern. Dafür gibt es zwei wesentliche Gründe:

- 1.** Zurzeit findet in der Bauweise von Geschäftsliegenschaften ein Generationenwechsel statt, wie wir ihn schon lange nicht mehr erlebt haben. Das grosse Thema ist das nachhaltige, ökologische Bauen und Bewirtschaften. Grosse Investoren werden bald nur noch Gebäude kaufen, die nach den neuesten Kriterien gebaut werden und zu bewirtschaften sind. Die Nachfrage nach Flächen von potenziellen Mietern wird sich ebenfalls mehrheitlich auf dieses neue Gebäudesegment ausrichten. Diese Entwicklung wird zu markanten Neubewertungen von Geschäftsliegenschaften führen, die für manchen Besitzer sehr einschneidend sein werden.
- 2.** Die demografische Entwicklung in der Schweiz und in Europa, wo der Anteil der älteren Bevölkerung in den nächsten Jahren stark wachsen wird, führt nicht nur zu anderen Wohnformen, sondern zu einem Abbau von Arbeitsplätzen. Zahlreiche neuere Studien belegen dies, und es ist erstaunlich, wie wenig dieser Umstand bis jetzt wahrgenommen wurde und wie wenig dem Rechnung getragen wird. Die negativen Folgen der Überalterung der Bevölkerung werden die kommerzielle Immobilienwelt wesentlich früher und härter treffen.

Beide Entwicklungen sind für Eigentümer von Geschäftsliegenschaften von entscheidender Bedeutung. Wir haben deshalb ein Angebot entwickelt, welches Sie rechtzeitig einsetzen können, um die negativen Folgen der Marktveränderungen zu minimieren.

Das Fitnessprogramm für Ihre Geschäftsliegenschaft

Basis für die zukunftstaugliche Positionierung Ihrer Liegenschaft ist die Bewirtschaftung. An der Front, im Kontakt mit Ihren Mietern und im Gebäudezustand und -konzept erkennen wir die Stärken/Schwächen Ihrer Liegenschaft. Nach einer erforderlichen Einarbeitungszeit erstellen wir ein Konzept für mittel- und langfristige Massnahmen, um Ihre Liegenschaft auf der Höhe des Marktes zu halten. Jede Immobilie hat eine eigene Geschichte, und Lösungsansätze sind individuell auszuarbeiten. Grundsätzlich kann man folgendes Vorgehen zu Grunde legen:

- 1.** Übernahme des Bewirtschaftungsmandates zum Basis-honorar, basierend auf Ihren heutigen Mietzinseinnahmen.
 - 1.1** Analyse des Gebäudes in Bezug auf die mittel- und langfristige Vermarktung, ausgerichtet auf den künftigen Mieter- und Investorenmarkt.
 - 1.2** Schätzung des heutigen Wertes des Gebäudes.
 - 1.3** Formulieren der Massnahmen zur nachhaltigen Positionierung Ihrer Liegenschaft.
 - 1.4** Umsetzungsplan mit allseits genehmigtem Budget.
- 2.** Verbesserung der Mieterstruktur, Wiedervermietungen mit bestehenden Mietern, Neuvermietungen etc.
 - 2.1** Mietzinserhöhungen und Optimierung der Mietvertragslaufzeiten
- 3.** Schätzung des Wertes der Liegenschaft nach erfolgreich abgeschlossener Neupositionierung.
 - 3.1** Feststellung des geschaffenen Mehrwertes.
- 4.** Gemeinsamer Entscheid über die weitere Strategie.

Ihre Ansprechpartner:

Philippe Mueller

Toni Wetzel

Kuoni Mueller & Partner Management AG

Schweizergasse 21

8001 Zürich

Tel. direkt: 043 344 65 02

Tel. direkt: 043 344 65 41

Hauptnummer: 043 344 65 00

E-Mail: philippe.mueller@kmp.ch

E-Mail: toni.wetzel@kmp.ch

K·M&P

KUONI · MUELLER & PARTNER