

Immobilienmanagement-Service

Neues Reporting durch WSH

Investitionen in „Betongold“ erweisen sich nicht immer als so unproblematisch wie erwartet: Die ursprünglichen Ertragsersparungen gehen wegen der tatsächlichen Mietentwicklung nicht auf. Der Cashflow bleibt zurück, so dass der Kapitaldienst für die Immobilie zu einer Liquiditätsbelastung wird. Die laufenden Unterhaltskosten und die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erweisen sich als deutlich höher, als ursprünglich prognostiziert. Immer wieder wird der Eigentümer von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen überrascht, da auch sein Verwalter keine Investitionsplanung vornimmt. Die gesetzlichen oder persönlichen Steuergrundlagen haben sich geändert, so dass es fraglich ist, ob sich eine vor langen Jahren getätigte Immobilieninvestition heute noch rechnet. Schließlich haben Veränderungen des jeweiligen Mikro- und Makrostandortes das Wertpotenzial der Immobilie nachhaltig beeinflusst.

Über diese Punkte herrscht beim Immobilienbesitzer häufig ein diffuses Unbehagen, ohne dass er weiß, ob dieses Unbehagen berechtigt ist oder nicht. Die WSH Deutsche Vermögens-

treuhand hat auf Grundlage ihrer weitreichenden Erfahrungen im Bereich des Wertpapiercontrollings ein Reporting entwickelt, das Licht in das Dunkel des Immobilienmanagements bringt. Mittels eines detaillierten Immobiliencontrollings werden unter anderem laufende Analysen des Gesamtportfolios vorgenommen, regelmäßig seine Performance ermittelt und Prognosen für die Zukunft geliefert. Für jedes Objekt werden Einzelanalysen hinsichtlich Einnahmen, Ausgaben, Finanzierungen, Liquiditäts- und Renditeentwicklung sowie der steuerlichen Situation durchgeführt.

Aufgrund der hohen Flexibilität des Immobiliencontrolling-Tools ist es möglich, individuelle Berichte anzufertigen, die dem Bedürfnis des jeweiligen Eigentümers und seines Steuerberaters sowie der Bedeutung jeder einzelnen Immobilie Rechnung tragen.

*Dr. Siegfried Rauhut, Prokurist,
WSH Deutsche Vermögensbetreuung
Gesellschaft für Vermögensstruktur-
beratung und Family Office mbH*

Telefon 0211/51 34 24-30