Könnte Ihre Immobilie zu einem «Stranded Asset» werden?

Warum Gebäude schrittweise an Wettbewerbsfähigkeit verlieren und wie erfolgreiche Eigentümer darauf reagieren

WETTBEWERBSFÄHIGKEIT
beginnt abzunehmen

- Mietzinswachstum verlangsamt sich
- Leerstand nimmt zu
- Technische Anlagen und Systeme altern
- Unterhalt und Wartung werden aufgeschoben
- Investitionsbedarf steigt

ERTRAGSRESILIENZ
beginnt nachzulassen

- Erträge konzentrieren sich auf wenige Mieter
- Auslaufende Verträge und anstehende Kündigungstermine
- Bonität der Mieter verschlechtert sich
- Wiedervermietungsrisiko steigt
- Nutzernachfrage verändert sich

STRAT. HANDLUNGSSPIELRAUM
beginnt sich zu verengen

- Refinanzierungskonditionen verschärfen sich
- Käufernachfrage nimmt ab
- Marktliquidität sinkt
- Kapital wird zu spät eingesetzt
- Alternative Strategien werden nicht rechtzeitig vorbereitet

DIE IMMOBILIE WIRD ZU EINEM ASSET AT RISK

wenn ihre Wettbewerbsfähigkeit, ihre Ertragsresilienz oder ihr strategischer Handlungsspielraum abzunehmen beginnen

AKTIVES PORTFOLIOMANAGEMENT

Veränderungen früh erkennen • Strategische Alternativen beurteilen • Kapital diszipliniert einsetzen • Handeln, solange tragfähige Optionen bestehen

Investieren • Repositionieren • Nutzung anpassen • Refinanzieren • Devestieren

ZIEL Langfristigen Immobilienwert im Einklang mit den Zielen des Eigentümers erhalten und schaffen.

Konzeptionelle Grundlage: I4CE (2024), From Stranded Assets to Assets-at-Risk. Übertragung auf einzelne Immobilien durch Valinfort.

Valinfort