

Real Estate Management der Globus Asset Property Management GmbH

Portfolio- & strateg. Asset Management seitens Eigentümer

Operatives Asset Management

Property Management

Facility Management

Strategie

- Definition strategischer Ziele
- Akquisition
- Verkauf
- Businesspläne
- Optimierung Portfolio-Mix

Objektpositionierung

- Überprüfung und Optimierung der Marktposition inkl. Standortanalyse
- Stabilisierung / Optimierung der Rendite inkl. Controlling des Cash-flows
- Prüfung von Baurechtssituation und Nutzungsvarianten
- Vorschläge zur Verbesserung / Neupositionierung
- Konzeption für risikominimierenden Mieter-Mix

Objektmanagement

- Eigentümer-Vertretung gegenüber Mietern, Behörden und Lieferanten
- Konditionoptimierung (z.B. Mengenvorteile durch mehrere Objekte)
- Zeitnahes Reporting
- Zentrale Objektsteuerung und Betriebsführung
- Investitionsplanung

Vermietungsmanagement

- Planung, Koordination und Durchführung der gesamten Vermietungsaktivitäten
- Planung, Organisation und Durchführung der Flächenübergabe und Rücknahme
- Flächenmanagement
- Objektmarketing

Kaufmännisches Management

- Budgeterstellung und -pflege
- Zentrales Vertragsmanagement (inkl. Mietverträgen und Verträgen mit Dienstleistern und Versorgern)
- Aktives Kostenmanagement (Controlling, Kostensenkungspotenziale)
- Versicherungsmanagement
- Nebenkostenabrechnung

Technisch-Infrastrukturelles Management

- Entwicklung bedarfsgerechter Servicekonzepte
- Präventive Instandhaltung
- Organisation, Steuerung und Controlling der Vertragspartner
- Abwicklung der TÜV- und anderen Prüfungen