

AAAcon - Kurzportrait



„Kompetenz & Erfahrung in
Immobilienbewertung, Asset
Management & Softwaresystemen zur
nachhaltigen Immobilienoptimierung“

WER WIR SIND

AAAcon ist ein unabhängiges, eigentümergeführtes Beratungsunternehmen und auf die Immobilienbewertung, Softwaresysteme und Asset Management Services für Bestandsliegenschaften spezialisiert. Die AAAcon GmbH hat für Immobilienwertgutachten 12 angestellte Mitarbeiter sowie ca. 30 per Franchise Vereinbarung gebundene und intern zertifizierte, langjährig altbauerfahrene Architekten „vor Ort“. Mit unseren verbundenen Unternehmen AAAcon Solutions GmbH und AAAcon Assetmanagement GmbH kombinieren wir IT-Kompetenz und branchenspezifisches Verwaltungs- und Entwicklungs-Know How.

Das AAAcon Valuation Team ist an 28 Standorten in Deutschland präsent. Für jedes Bewertungsthema verfügt die AAAcon GmbH über besonders erfahrene und qualifizierte Senior Experten:

Wedigo von Woedtke – Partner:	Immobilienunternehmen, Portfoliobewertung, Strategie
Ulf Büngener – Partner:	NPL Pricing & IFRS
Christian Thöne MRICS – Partner:	Loan Securing & Fondsbewertungen
Dr. David Lorenz MRICS – Partner:	Loan Securing & Rating
Nicole Roith HypZert:	Beleihungswertgutachten nach BelWertV
Jürgen Jakoby öff. best. u. vereid. SV	Gerichtsfähige Verkehrswertgutachten

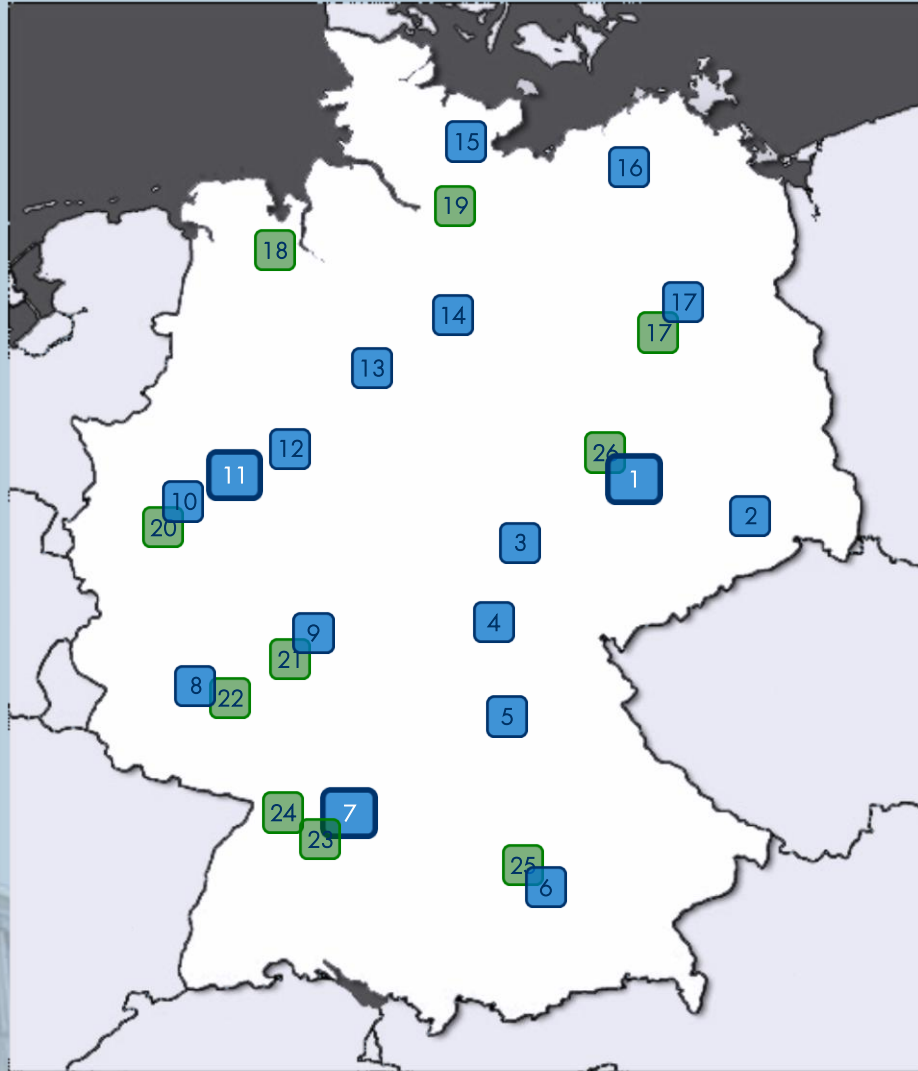
Mit über 40 Experten (ausschließlich Architekten, Dipl. Bauingenieure, Dipl. Wirtschaftsgeografen) können wir bis zu 1.500 Objekte im Monat besichtigen, bewerten und spezielle Handlungsszenarien entwickeln.

Mit der Datenbank-Lösung AAAval® werden unsere Ergebnisse der Portfoliobewertung dynamisch in die Geschäftsprozesse unserer Mandanten eingebunden und fortgeschrieben.




Daten und Status bewerteter Objekte können automatisch aktualisiert werden. Die Wertaussagen/Daten sind einschließlich der elektronischen Objektakten – mit sämtlichen Informationen - jederzeit online verfügbar.

AAAcon Standorte

- 1 Leipzig
- 2 Pirna
- 3 Weimar
- 4 Rödental
- 5 Nürnberg-Herrieden
- 6 München
- 7 Stuttgart + Karlsruhe
- 8 Kaiserslautern
- 9 Hanau + Mainhausen
- 10 Meerbusch
- 11 Düsseldorf
- 12 Dortmund + Hamm
- 13 Hannover + Lehre
- 14 Celle + Wolfenbüttel
- 15 Lübeck
- 16 Güstrow
- 17 Berlin



- 17 Berlin
- 18 Oldenburg
- 19 Hamburg
- 20 Wuppertal + Erkrath
- 21 Frankfurt am Main
- 22 Mannheim
- 23 Reutlingen
- 24 Gaggenau
- 25 Markt Indersdorf
- 26 Schwoitsch - Kabelsketal

-  Standort
-  Projektbüro
-  Verwalter

Unsere Leistungen

- ✓ Markt- u. Verkehrswertermittlung (nach WertV; RICS Red Book; TEGoVA Blue Book; IVSC White Book)
- ✓ Beleihungswertermittlung nach BelWertV
- ✓ Due-Diligence-Analysen
- ✓ Businessplanbasierte Portfoliobewertungen nach IFRS
- ✓ Markt- und Objektrating
- ✓ Marktdaten und Marktberichte, Wettbewerbsanalysen
- ✓ Revision von Drittgutachten
- ✓ Baurevision & alle HOAI Leistungen für Bestandsliegenschaften
- ✓ Portfolio- und Assetmanagement
- ✓ Strategische Beratung für Immobilienunternehmen
- ✓ Organisationsentwicklung; Entwicklung/Implementierung von IT Systemen
- ✓ Immobilienverwaltung, Vermietung und Vertrieb, Generalübernehmer

Unser Ansatz

„Entscheidungen können nur so gut sein wie die zugrundeliegenden Ideen und Daten. Besonders bei Immobiliengutachten ersetzt der Glaube oft das Wissen um die Zuverlässigkeit der enthaltenen Informationen und der getroffenen Aussagen.“

➔ AAAval® implementiert ein innovatives Bewertungsmodell, das in Abhängigkeit von der Informationsdichte, den eingebrachten Kompetenzen, der Marktdynamik und weiteren Einflussfaktoren über das Vertrauensniveau und die maximalen Toleranzen der Wertaussagen informiert.

„Immobilienwirtschaftlicher Erfolg hängt in zunehmenden Maße davon ab, kostensicher auf sich verändernde Nutzeranforderung, steigende Energiepreise und strengere Umweltgesetzgebung reagieren zu können. Dies gilt insbesondere dann, wenn traditionelle Funktionsprogramme der im mittleren Attraktivitäts- und Lagesegment angesiedelten Wohn- und Büroimmobilien den Vorstellungen vieler Nutzer nicht mehr entsprechen.“

➔ AAAcon ermittelt mit spezieller Software die genauen Kosten möglicher Sanierungsalternativen. Sie kennen so den Aufwand der entsteht um eine bestehende Immobilie an geänderte Nutzeranforderungen anzupassen als auch die entstehenden Ertragseinbußen, wenn diese Anpassungen nicht erfolgen. AAAcon realisiert sichere Investments durch opportunistischen Ankauf, kreative Konzepte und die Umsetzung mit Festpreis- und Vermietungsgarantien.

Das Besondere

- Mit der Datenbanklösung AAVal® für Asset- und Portfoliomanager bietet AAAcon eine spezielle und innovative Lösung für den Ankauf, die Entwicklung, das Controlling und die Vertriebsunterstützung an. Das System steht als interne Lizenzlösung oder als externe Anwendung mit qualifiziertem Management und Services zur Verfügung.
- Daten und Status bewerteter Objekte werden automatisch aktualisiert. Die Wertaussagen sind einschließlich der elektronischen Objektakten – mit sämtlichen Informationen – jederzeit online verfügbar. Durch einen mehrstufigen Bewertungsprozess (Desktopbewertung/Drive By/Review) werden die mit der Bewertung verbundenen Unsicherheiten und Risiken minimiert. Eine eigene Marktdatenbank mit Multiquellenstruktur zur Verarbeitung von Sekundärdaten garantiert auch bei problematischer Primärdatenlage bestmögliche Bewertungsergebnisse.
- AAAcon analysiert und bewertet nicht nur den aktuellen, sondern auch den potentiellen Wert von Immobilien. Unsere Spezialität ist die genaue, vergleichende Kalkulation der Kosten und Erträge möglicher Investitions- und Entwicklungsalternativen sowie die Validierung der Konzepte zu monatsgenauen Cash Flow Planungen auf der Grundlage von GÜ Festpreisen und „state of the Art“ Vermietungsservice.
- AAAcon hat bundesweiten Zugang zu führenden NPL Servicern und Maklern. Unser Focus liegt in der Generierung opportunistischer Ankauf Gelegenheiten sanierungsbedürftiger Bestandsobjekte, die wir zu überdurchschnittlich wettbewerbsfähigen Assets mit nachhaltigem Cash Flow entwickeln. Der Schwerpunkt liegt dabei im gemischt wohnwirtschaftlichen Bereich, die adressierten Zielgruppen verfügen in der Regel über eine überdurchschnittliche Kaufkraft sowie Präferenzen für „Mehrwertimmobilien“ (z.B. Kita im Objekt, Themen wie Kunst, aktive Nachbarschaften usw.). Die Einzelinvestments bewegen sich durchschnittlich zwischen 1 Mio.€ und 5 Mio.€

Referenzen



Danke für Ihre Aufmerksamkeit



AAAcon GmbH
Karl Heine Straße 27
04229 Leipzig

Telefon +49 (0) 341 24 66 40 50
Telefax +49 (0) 341 24 66 40 60

info@aaacon.de
www.aaacon.de