



# Leistungen

---

für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft

■ ■ **idiw** institut der  
immobilienwirtschaft

an der Hochschule für Wirtschaft  
und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Das Institut der Immobilien- und Wohnungswirtschaft (idiw) ist eine wissenschaftliche Einrichtung an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU). Es ist der unbedingten Neutralität verpflichtet und liefert Forschungsleistungen, Studien und Gutachten für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

Es ist das Ziel, der Immobilien- und Wohnungswirtschaft Werkzeuge und Lösungen für die konkrete Arbeit am und im Realvermögen, an der Bilanz und in den Finanzen zu liefern, um das Risikopotenzial, die Finanzstruktur und die Leistungsfähigkeit zu verbessern. Der Fokus liegt auf der Optimierung von Objekten, Beständen und Strukturen.

Das idiw bündelt Wissen aus Forschung, Lehre und Praxis, um es in die Praxis zurück zu geben. Der generelle Schwerpunkt liegt in der Bestandsführung; d.h. die Beschäftigung mit allen Aspekten rund um das Gestalten und Optimieren von Immobilienbeständen – einschließlich der Investitions-, Desinvestitions- und Entwicklungsprozesse.

## **Vorteile für Immobilienunternehmen**

Sie müssen sich auf eine Gremiensitzung vorbereiten? Sie benötigen Unterlagen für Ihre Eigentümer, Aufsichtsräte oder Banken? Sie planen eine Übernahme oder Fusion von Beständen? Sie möchten eine Entscheidung vorbereiten oder absichern und durch ein neutrales Gutachten unterlegen? Sie möchten wissen, wo Sie mit Ihrem Bestand und Unternehmen stehen und wie zukunftssicher Sie aufgestellt sind? Sie möchten wissen, wie Andere die Themen der Branche angehen oder was man besser machen könnte? Sie möchten wissen, was auf die Branche und Ihr Unternehmen zukommt und wie man mit den künftigen Herausforderungen umgehen kann? Sie möchten eine zweite Meinung? Ein neutrales Statement?

## **Vorteile für Beratungsunternehmen**

Einer der Vorteile des idiw liegt darin, dass „unbequeme“ Wahrheiten gegenüber einem Kunden leichter ausgesprochen werden können. Da das Institut der absoluten Neutralität verpflichtet ist, kann es – mit wissenschaftlich fundierten Fakten untermauert – eine andere Kundenansprache ermöglichen und zugleich die Beratungsleistung unterstützen.

Das idiw gibt Ihnen die Antworten.

# Unterstützungsleistungen und Hilfestellungen

Das idiw bietet wissenschaftlich fundierte Beratungsleistungen, Unterstützung und Hilfestellungen in den nachstehenden Themenfeldern.

## **a. Asset Management** / Portfolio Management einschließlich Risiko Management

Im Bereich des Asset Management liefert das idiw umfangreiche Leistungen. Sie umfassen ein echtes Asset Management im Sinne der internationalen Standards auf Basis des Leistungskataloges der RICS. Ergänzt werden diese Leistungen durch ausgefeilte Risiko Management Instrumente und ein grundlegendes Asset Liability Management. Als modulare "all-in-one Lösung" bietet sich das Lean Asset Management auf Grundlage des CAKE Modells an.

## **b. Second Opinion**

Im Bereich der Second Opinion liefert das idiw Analysen, Gutachten und Studien sowie Einschätzungen und Stellungnahmen zu Objekten, Projekten und Beständen. Dies umfasst auch Analysen zu Märkten, Trends und Machbarkeiten.

## **c. Financial Engineering**

Im Bereich des Financial Engineering liefert das idiw innovative Lösungen und Konzepte an der Schnittstelle von Immobilienmarkt und Kapitalmarkt. Diese umfassen auch Strukturierungen und Re-Strukturierungen, das Asset Design und Stress Tests.

## **Beispielhafte, konkrete Beratungs- und Unterstützungsleistungen**

- Strategie-Check inkl. Neu-Positionierung & Strategie-Entwicklung
- Werkzeuge und Instrumente zur Bestandsführung, im Kern Portfolio Management System und Werkzeuge für das Reporting und zur Visualisierung des Bestandes
- Stresstest und Einschätzungen zur Zukunftsfähigkeit von Beständen: Wie krisenfest, wie robust, wie zukunftssicher ist ein Bestand?
- Mehrwert-Leistungen zur Gestaltung von Beständen und Objekten / Projekten
- Simulation der Auswirkungen der demografischen Prozesse und Wanderungsbewegungen auf den Bestand
- Benchmarking zu Kosten und Erträgen
- Mystery Shopping
- Mieterzufriedenheitsanalyse
- Strategien zur Kostenoptimierung in der Bestandsführung
- risiko-adjustierte Gestaltung von Beständen und Objekten
- Überprüfung von Konzeptionen hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit, des nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolges, des Werterhaltes und künftiger Marktchancen
- konzeptionelle Unterstützung bei Projekt-Entwicklungen im Bestand mit den Schwerpunkten: Denkmalschutz, Energetik, Quartiersbildung
- Re-Vitalisierung / Refurbishment
- Umnutzungskonzepte / Machbarkeitsuntersuchungen
- Stress-Test und Sensitivitäts-Analysen
- Bestandssimulationen
- KAGB bzw. KWG konforme Ummantelungen von Immobilien, CTA-Modelle
- Gestaltung von Immobilien-Verbriefungen und -Beteiligungen wie etwa Genussrechte, Swaps, NPL- und Mezzanine-Strukturen und synthetische Produkte
- Marktstudien, auch in Neben- oder Randlagen mit eigener Datenerhebung
- gutachterliche Stellungnahmen
- Machbarkeitsuntersuchungen



**idiw** Institut der Immobilien- und Wohnungswirtschaft  
Hochschule für Wirtschaft und Umwelt  
Parkstraße 4

D - 73312 Geislingen

[www.idiw.de](http://www.idiw.de)



 **idiw** institut der  
immobilienwirtschaft

an der Hochschule für Wirtschaft  
und Umwelt Nürtingen-Geislingen