

*Wertsteigerung für Bestandsimmobilien*

*Strategie | Evaluation | Entwicklung | Marketing*



## *Ihr VISOON-Team – Fachliche Kompetenz für Ihre Immobilie*

*Die strategische Bündelung aller fachlichen Kompetenzen zur Entwicklung Ihrer Bestandsimmobilie ist unsere Stärke. Unser 360°-Blick auf Ihre Immobilie liefert Ihnen die nachhaltige und wertsteigernde Lösung!*



*Volker Halbach  
Geschäftsführung*

### *Strategie: Volker Halbach*

- *Analyse: Problemsituation, Potentiale*
- *Definition der Entwicklungsziele*
- *Strategie, Entwicklungskonzept*
- *Qualitätsmanagement*

*vh@visoon.de*



*Dirk Fischer-Appelt  
Geschäftsführung*

### *Evaluation: Dirk Fischer-Appelt MRICS*

- *Analyse: Standort, Markt*
- *Bewertung Ist-Zustand*
- *Evaluation der Entwicklungsszenarien*
- *Ertragsprognosen, Risiko- u. Rentabilitätsanalyse*

*dfa@visoon.de*



*Carsten Venus  
Geschäftsführung*

### *Entwicklung: Carsten Venus*

- *Analyse: Bausubstanz, Planungsrecht*
- *Bauliche Entwicklungsszenarien*
- *Optimierung Energieverbrauch, Nutzungskosten*
- *Organisation, Überwachung, Umsetzung*

*cv@visoon.de*



*Stefan Fabian  
Geschäftsführung*

### *Marketing: Stefan Fabian*

- *Analyse: Nutzungsmix, Marktstellung*
- *Definition der Marktpositionierung*
- *Marketingstrategie: „Die Immobilie als Marke“*
- *Entwicklung von Kommunikationsstrategien*

*sf@visoon.de*

## Das VISOON-Leitbild: Wertsteigerung aus einer Hand!

VISOON liefert die Kompetenzbereiche Strategie, Evaluation, Entwicklung und Marketing aus einer Hand und setzt diese im Interesse Ihrer Bestandsimmobilie visionär und pragmatisch um.

Die Erhaltung des Bestandes und dessen Anpassung an geänderte Nutzungsanforderungen stellt eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft dar. Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen erfordern entsprechende Strategien zur Entwicklung der Immobilienbestände, die sich von eingespielten Denkmustern, Verfahren und Vorgehensweisen unterscheiden.

Der Erfolg einer Neupositionierung des Bestandes hängt wesentlich von frühzeitiger Anpassung an die Nutzerbedürfnisse, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit ab.

Aus unseren evaluierten Handlungsempfehlungen lassen sich konkrete quantitative wie qualitative Maßnahmen für Ihre Immobilie ableiten, die deren wirtschaftliches, technisches und planerisches Optimierungspotenzial aufzeigen.

VISOON nutzt sämtliche Kenntnisse der Bewertung, Planung und des Marketings sowie ein flächendeckendes, branchenübergreifendes Netzwerk zu allen am Entwicklungsprozess beteiligten Parteien, um Investmentrisiken zu reduzieren und Renditen zu optimieren.

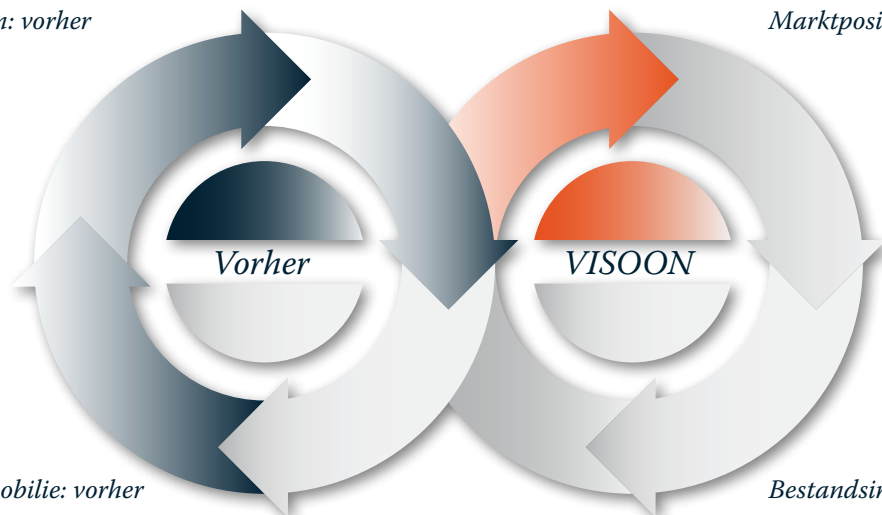
## VISOON kümmert sich um Ihre Bestandsimmobilie!

Um den Nutzen Ihrer Bestandsimmobilie zu optimieren, analysiert VISOON in welcher Phase des wirtschaftlichen Lebenszyklus sich Ihre Immobilie befindet. Gezielte Eingriffe und nachhaltige Maßnahmen verlängern die Nutzung und damit die Ertragsdauer Ihrer Immobilie.

## Das VISOON-Prinzip®: Der 360°-Blick

Marktposition: vorher

Marktposition: *nachher*



Bestandsimmobilie: vorher

Bestandsimmobilie: *nachher*

Das VISOON-Prinzip ist nahtlos auf den Lebenszyklus Ihrer Bestandsimmobilie abgestimmt und liefert nachhaltige und wertsteigernde Lösungen.

## „Vorher“

Konversion eines Bürohauses mit strukturellem Leerstand ...



**Baujahr:** 1974  
**Ort:** Bogenallee 10-12, Hamburg  
**Nutzung:** Büro 1.-3. OG, EG, Parkplatz  
**BGF:** 2.900 m<sup>2</sup>  
**NGF:** 1.520 m<sup>2</sup>  
**Konzept:** Konversion des untergenutzten Bürohauses in ein Wohnhaus mit 15 exklusiven Eigentumswohnungen

## VISOON

... in ein Wohnhaus mit 15 exklusiven Eigentumswohnungen!



**Fertigstellung:** 2005  
**Ort:** Bogenallee 10-12, Hamburg  
**Nutzung:** 15 Eigentumswohnungen, 80-110m<sup>2</sup>, 23 Tiefgaragen-Stellplätze  
**Bauzeit:** 8 Monate  
**BGF:** 2.973 m<sup>2</sup>  
**BRI:** 8.625 m<sup>3</sup>  
**NGF:** 1.630 m<sup>2</sup>  
**Leistung:** Konzept, Planung, Durchführung, Marketing  
Wertsteigerung durch standortorientierte Nutzungsänderung

*Finden Sie den neuen Weg mit einem integrierten Konzept zur Wertsteigerung Ihrer Bestandsimmobilie!*

*Rufen Sie an oder senden Sie uns eine email:  
-> [info@visoon.de](mailto:info@visoon.de)*

**VISOON**  
REAL ESTATE SOLUTION

Paul-Neumann-Platz 5 / Kaiserhof  
22765 Hamburg  
Deutschland

Phone: +49 40 28 417 573 -10  
Fax: +49 40 28 417 573 - 9  
Mail: [info@visoon.de](mailto:info@visoon.de)

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

