

VON WERTEN, WISSEN UND WANDEL

Hinter jedem erfolgreichen Immobilienprojekt steckt eine fundierte Grundlagenarbeit. Mit einer detaillierten Potenzialanalyse werden durch Erfahrung, Wissen und Kreativität Werte einer Liegenschaft systematisch und transparent aufgezeigt. Neu bietet FELIX PARTNER eine solche Analyse in drei Basisvarianten und mit zahlreichen Leistungsmodulen an.

Systematisch, analytisch und kreativ

Der Ablauf einer Projektentwicklung ist ein komplexer und individueller Vorgang. Dabei sind jedoch oft grundlegende Fragestellungen relevant.

Wann macht eine Potenzialanalyse einer Immobilie Sinn?

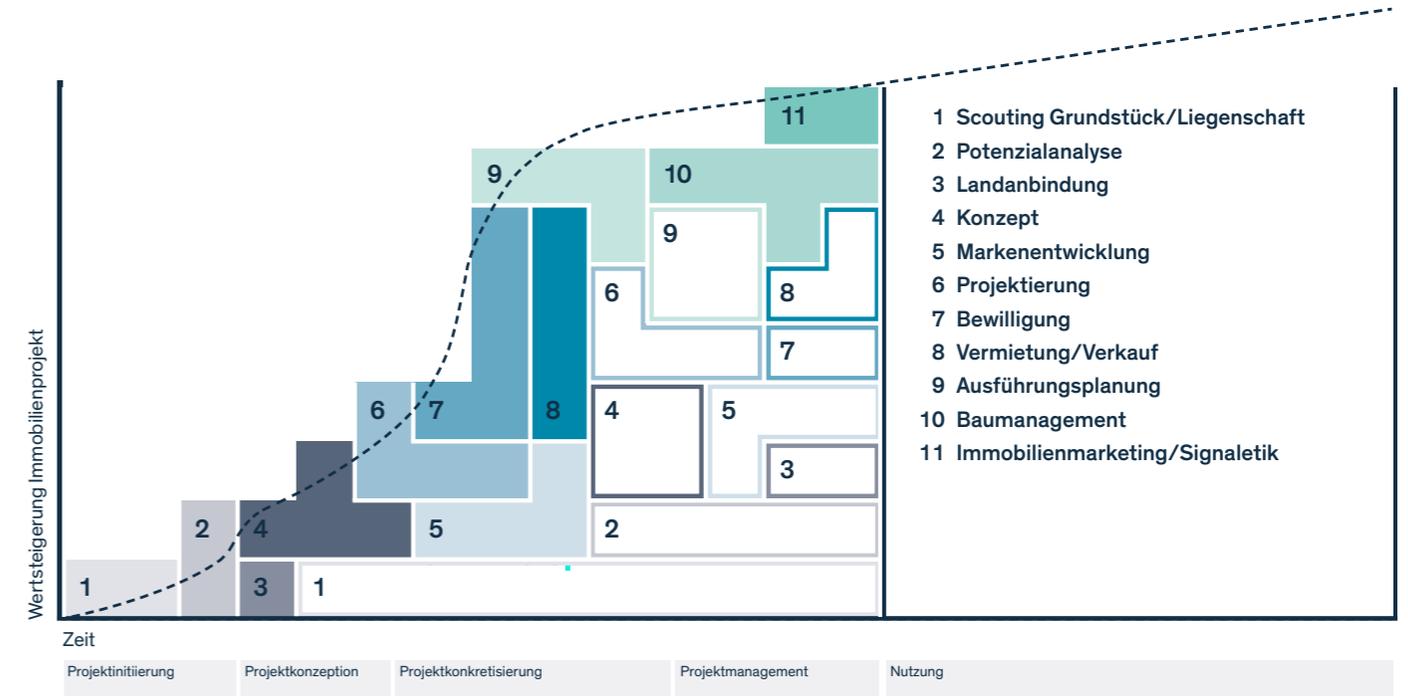
- Aufgrund der Beendigung eines Lebenszyklus, zum Beispiel Renovation/Umbau/Neubau
- Bei einer geplanten Handänderung
- Bei Änderung gesetzlicher Grundlagen (Baugesetz, Energie etc.)
- Bei strategischer Repositionierung aufgrund eines gesellschaftlichen Wandels bzw. eines Nutzungswandels
- Bei einem hohen Leerstand

Welche typischen Potenziale einer Immobilie sind auszuschöpfen?

- Ausnutzungs- respektive Baulandreserven
- Durch Umnutzung Steigerung der Wirtschaftlichkeit
- Betriebskostenoptimierung
- Verdichtungsmöglichkeiten
- Leerstandsreduktion

Welchen Umweltfaktoren einer Immobilie kann Rechnung getragen werden?

- Energetische Sanierung, Anpassung an neue Gesetzgebungen
- Jedes Gebäude ein Kraftwerk = autark
- CO₂-neutrales Bauen
- Verwendung regionaler Materialien



Das grösste Wertschöpfungspotenzial einer Immobilie besteht in der Projektentwicklung bis und mit Baubewilligung. Dieses kann mit dem interdisziplinären Ansatz der Gesamtleistungen von FELIX PARTNER bereits in der Potenzialanalyse ermittelt werden und bildet die Basis für eine maximale Wertschöpfung.

Kostenbewusst, realistisch und visionär

Mit der FELIX PARTNER Potenzialanalyse profitieren Kunden von einem interdisziplinären und ganzheitlichen Ansatz. Dies ermöglicht es, bereits in der strategischen Planung auf das Know-how aus dem gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zurückgreifen zu können – von der Entwicklung, über die Ausführungsplanung bis zur Ausführung und Vermarktung.

In Rekordzeit können Chancen und Risiken eines Projekts aufgezeigt werden. Damit wird eine umfassende Grundlage für eine präzise Bestellung und die Basis für eine erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens geschaffen. Das Potenzial eines Grundstücks oder einer Liegenschaft wird eruiert, verschiedene Szenarien werden aufgezeigt sowie professionell verglichen und bewertet.

Der entscheidende Mehrwert für die Auftraggeber ist aber die Entwicklung einer Vision für den Ort und die konkrete Bauaufgabe. Ein zentrales Element dabei spielt auch die Emotionalisierung: Es wird nicht nur die architektonische Sicht beleuchtet, sondern auch zum Träumen und Nachdenken angeregt. Dabei stehen jedoch immer die Wirtschaftlichkeit und die Interessen des Kunden an erster Stelle. FELIX PARTNER errechnet bereits in der Potenzialanalyse verlässliche Bau- oder Anlagekosten, Miet- oder Verkaufserträge und Renditen. Dafür kommen Erfahrung und die neusten technischen Hilfsmittel zum Einsatz. Die realisierbaren Flächen werden konzeptionell entworfen und ausführlich auf ihre beste Nutzbarkeit geprüft. Dies ist für eine solide wirtschaftliche Beurteilung eines Projekts entscheidend. Nach Abschluss der Analyse werden potenzielle Risiken besprochen und bewertet sowie Lösungen aufgezeigt, die funktionieren und den maximalen Mehrwert für die je-

weilige Aufgabe schaffen. FELIX PARTNER zeigt darüber hinaus auch mögliche Optionen für die Umsetzung auf und erklärt den Planungs- und Bauprozess, damit auf die beste Umsetzungsstrategie fokussiert werden kann. So ist es dem Immobilienbesitzer schliesslich möglich, eine präzise und kompetente Bestellung für sein Vorhaben zu formulieren. Diese wiederum ist der Schlüssel zu einem erfolgreichen, qualitativ hochstehenden und wirtschaftlichen Projekt.

Potenzialanalysen in drei Basisvarianten

Um die Auftraggeber bestmöglich unterstützen zu können, bietet FELIX PARTNER Potenzialanalysen in drei Basisvarianten und mit einem umfassenden Katalog an Leistungsmodulen an. Damit kann flexibel auf diverse Interessen sowie auf die jeweilige Aufgabenstellung reagiert werden.

➔
Unverbindliches Erstgespräch:
 Herr Chasper Padrutt
 E-Mail: cp@felixpartner.com

ANGEBOTSÜBERSICHT POTENZIALANALYSEN

GO!	BUSINESS	EXPERT	CUSTOM	PORTFOLIO
<ul style="list-style-type: none"> ↳ Analyse Baurecht Ausnutzungspotenzial ↳ Konzept Vision Entwicklungsszenarien ↳ Wirtschaftlichkeit 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Detaillierte Analyse Baurecht Ausnutzungspotenzial ↳ Konzept Vision Entwicklungsszenarien Grundrisse ↳ Wirtschaftlichkeit Marketingidee 	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Fundierte Analyse Baurecht Ausnutzungspotenzial Bestand ↳ Konzept Vision Entwicklungsszenarien Grundrisse Visualisierung ↳ Wirtschaftlichkeit Marketingkonzept 	<p>Einzel zusammengestellte Leistungs- module, abgestimmt auf die Interessen der Kundschaft sowie die Projekt- eigenschaften.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↳ Baulicher und technischer Bericht über den Zustand der Liegenschaft ↳ Analyse Baurecht Ausnutzungspotenzial ↳ Konzept Entwicklungsszenarien Nutzungsideen ↳ Wirtschaftlichkeit