Woran Sie gutes Asset Management für Gewerbeimmobilien erkennen

Die Zukunft einer Gewerbeimmobilie entscheidet sich nicht im Markt allein, sondern in der Qualität des Asset Managements. Diese acht Kriterien helfen bei der Auswahl und beim Einfordern von Qualität.

Von Oliver Handschuck, Leiter Asset Management Gewerbe · Stand Oktober 2026

	GUTES ASSET MANAGEMENT FÜR GEWERBE	WARNSIGNAL
☐	✓ Die Nutzung zuerst klären, denn sie entscheidet über den Wert	× Das Objekt wird verwaltet, ohne Perspektive für die Nutzung
☐	✓ Jedes Objekt einzeln prüfen: Lage, Substanz, Markt und Baurecht	× Pauschale Marktlogik ohne Blick auf das einzelne Objekt
☐	✓ Ehrlich auswählen: was trägt und was nicht	× Festhalten an Nutzungen, die sich nicht mehr tragen
☐	✓ Intensive Arbeit am Objekt, mit Präsenz vor Ort	× Fernverwaltung ohne Durchgriff
☐	✓ Nutzungsalternativen und Umbau durchrechnen	× Die bisherige Nutzung wird einfach fortgeschrieben
☐	✓ Marktgängige Flächen und eine Vermarktung, die die richtigen Nutzer erreicht	× Standardvermarktung über einen einzigen Kanal
☐	✓ Investitionen dort, wo sie Flächen nutzbar machen und Einnahmen sichern	× Sanierung nach Standardliste
☐	✓ Halten, Weiterentwickeln oder Verkaufen von Anfang an mitdenken	× Der Verkauf wird erst am Ende zum Thema

Kreuzen Sie an, was Ihr Asset Manager heute schon erfüllt.

Warum es darauf ankommt

Bei Gewerbeimmobilien entscheidet die Nutzung über den Wert. Anders als bei Wohnungen gibt es keine breite Grundnachfrage, die einen Leerstand irgendwann wieder auffängt. Ohne Nutzung gibt es keinen Ertrag, dafür steigende Kosten.

Deshalb ist unser Anspruch die intensive Arbeit an jedem einzelnen Objekt: die Nutzung klären, auch schwierige Wege prüfen, von Nutzungsalternativen über Umbauten bis zu neuen Vermietungskonzepten, und vor Ort mit Mietern und Interessenten arbeiten.

Balandra Asset Management GmbH
Sickingenstraße 70 · 10553 Berlin

Sprechen Sie mit uns, vertraulich.
info@balandra.de · www.balandra.de