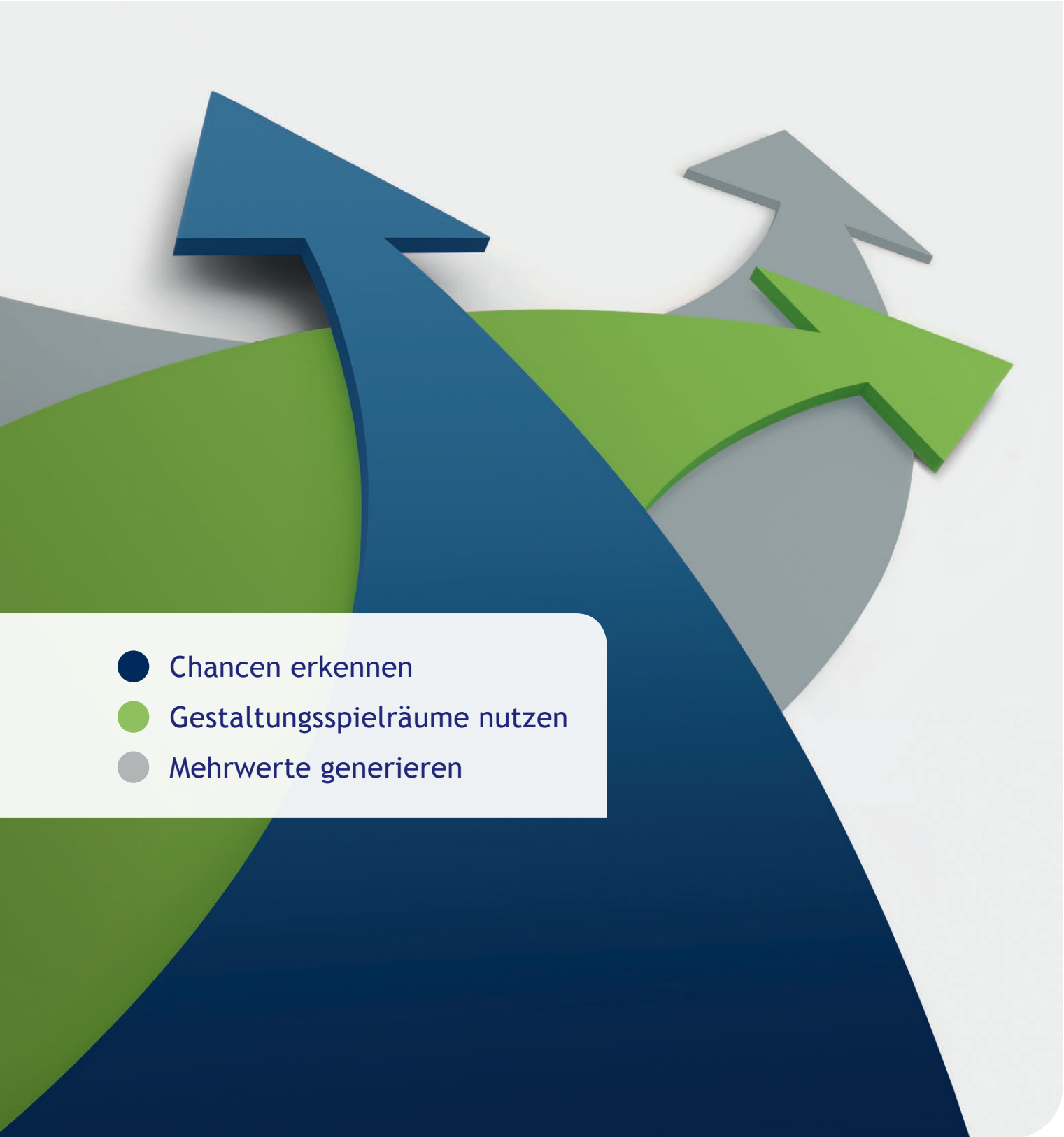


- 
- Chancen erkennen
 - Gestaltungsspielräume nutzen
 - Mehrwerte generieren

Die WTM Dresden – Ihr partnerschaftlicher Berater

Sie repräsentieren ein Wohnungs-/Immobilienunternehmen und befinden sich auf der Suche nach einem engagierten, erfahrenen und zuverlässigen Berater:

- ➔ der Sie zielgerichtet und erfolgsorientiert durch eine von Umbrüchen und Veränderungen geprägte Zeit begleitet.
- ➔ der die schnell voranschreitende technologische, gesetzliche und steuerliche Entwicklung und deren Wirkungen zu Ihren Gunsten nutzt und den tiefgreifenden demografischen Wandel, der die genossenschaftliche und kommunale Wohnungswirtschaft vor enorme Herausforderungen stellt, auch als Chance begreift.
- ➔ der Ihnen genau dort, wo sich Wohnungsunternehmen heute mit einer Vielzahl neuer Aufgaben konfrontiert sehen, die sie in zunehmendem Maße weder aus eigenen Personalressourcen noch in der nötigen Qualität bewältigen können oder wollen, mit Rat und Tat zur Seite steht.

Wo es an Beratung fehlt, da scheitern die Pläne.

Biblisches Sprichwort

Vertrauen Sie auf unsere Expertise!

In der WTM Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH finden Sie einen exakt auf Ihre Belange fokussierten Spezialisten. Ausgestattet mit strategischem Know-how und langjähriger Erfahrung, offerieren wir Ihnen erstklassige Beratung in allen wohnungs-/immobilienwirtschaftlichen Fragen. Wir analysieren Ihr Unternehmen und sein demografisches sowie ökonomisches Umfeld, entwickeln Konzepte für dessen wirtschaftliche Prosperität, benennen zwingende unternehmerische Erfordernisse und navigieren Sie durch die Vielzahl neuer Regelungen des Gesetzgebers.

Nicht zuletzt unsere Eigentümerstruktur empfiehlt uns als Ihren idealen Dienstleister. Als Gesellschafter fungieren ausschließlich Wohnungsunternehmen. Wie auch Sie Gesellschafter werden, damit Einflussnahme auf unsere Geschäftspolitik ausüben und sich darüber hinaus eine hohe wohnungswirtschaftliche Beratungskompetenz sichern, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.



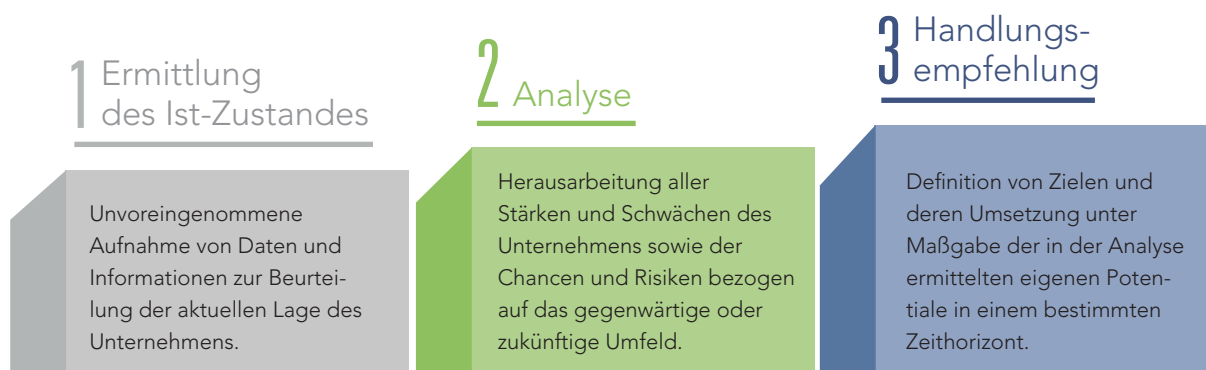
Das Leistungsspektrum der WTM

Unsere Herangehensweise:

Strategisch

Ganz gleich, wie komplex die unternehmerische Situation ist oder welche Bestands-, Bewirtschaftungs- und Investitionserfordernisse bestehen: Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und auf unsere Erfahrung! Bei jedem Ihrer Anliegen steht Ihnen ein engagiertes und eingespieltes Team zur Seite, das selbstverständlich auch fachübergreifend agiert, um der Komplexität der heutigen Aufgaben angemessen und mit Nachhaltigkeit zu begegnen.

Aus Erfahrung wissen wir: Trotz ähnlicher ökonomischer oder demografischer Rahmenbedingungen – letztlich liegt jeder Sachverhalt anders. Daher erhalten Sie von uns niemals „konfektionierte Stangenware aus dem Beratungsbaukasten“. Wir nehmen uns die Zeit, Ihre Situation genauestens zu analysieren und jeden einzelnen Aspekt zu beleuchten. Als Resultat eines mehrstufigen Entwicklungsprozesses unterbreiten wir Ihnen einen stets individuellen, passgenauen und nachhaltigen Lösungsvorschlag, der für die Organe geeignet ist Entscheidungen zu treffen und das Potential besitzt, einen klar nachvollziehbaren Mehrwert für das Unternehmen zu generieren.



Unser Beratungsprinzip

Partnerschaftlich

Die Zusammenarbeit mit unseren Auftraggebern und Kunden erfolgt auf Grundlage der von uns definierten Werte und Prinzipien. Wir versprechen genaues Zuhören, einen offenen Umgang miteinander, Respekt vor der Leistung des Anderen und eine klare, leicht verständliche Ansprache ohne unnötige Fachtermini. Kurzum: Kommunikation auf Augenhöhe!

Die vollständige Transparenz hinsichtlich der Vergütung ist für uns eine Selbstverständlichkeit – eine exakte und lückenlose Dokumentation ist bei der WTM Standard. Sollte z. B. aufgrund eines unvorhersehbaren Mehraufwandes doch einmal eine Kostenanpassung nötig sein, wird dies durch uns umgehend kommuniziert.

Unabhängig

Ein Grundpfeiler der WTM-Geschäftsphilosophie ist unsere absolute Unabhängigkeit, die sich aus der für die Wohnungswirtschaft besonderen und einmaligen Eigentümerstruktur ergibt. Wir garantieren jedem Kunden und Auftraggeber eine vollständig unabhängige Beratung. Abhängigkeiten von Institutionen jedweder Art existieren nicht. Aus den daraus entstehenden Freiräumen resultiert unser Beratungsprinzip, das sich ausschließlich an den spezifischen Kundenwünschen orientiert.

Stärke aus Gemeinschaft: So werden Sie WTM-Gesellschafter.

Gemeinsam sind wir stark – dieser Leitsatz erklärt unser Anliegen, zahlreiche Wohnungsunternehmen zu beteiligen, um die WTM so zu einem sukzessive stärker und schlagkräftiger werdenden Beratungsdienstleister zu formen. Unser strategisches Ziel besteht darin, durch die Zusammenarbeit mit vielen Wohnungsunternehmen die Marktstellung gegenüber den wohnungswirtschaftlichen Partnern zu festigen und auszubauen.

Für die Wohnungswirtschaft ist eine Beteiligung an der WTM in mehrfacher Hinsicht lukrativ: Zum einen kann so die Geschäftsphilosophie unseres Beratungsunternehmens aktiv mitgestaltet werden, zum anderen wird die WTM durch Ihre Beteiligung weiter gestärkt.

Die neu gewonnene Stärke zahlt sich aus: Für uns – und im Ergebnis auch für Sie. Denn unsere erhöhte Schlagkraft bildet die Grundlage für die Rekrutierung von erstklassigem Personal und verbessert unser Standing bei den benötigten Partnern zur Durchsetzung Ihrer wohnungswirtschaftlichen Ziele.



An einem Strang:
Mitglieder der WTM sind Teil einer starken Gemeinschaft.

„Lassen Sie uns komplexe Sachverhalte gemeinsam lösen!“

Herr Krimling, wer oder was ist die WTM?

Auf den Punkt gebracht ist die WTM Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH ein auf die wohnungswirtschaftliche Immobilienbranche fokussierter Unternehmensberater. Wir verstehen uns als Institution, die genau jenes wohnungswirtschaftliche Beratungs-Know-how bereitstellt, welches insbesondere viele Wohnungsunternehmen aufgrund ihrer Personalstruktur nicht selbst vorhalten können bzw. wollen, weil sie den diesbezüglich entstehenden Aufwand vermeiden oder zumindest reduzieren möchten.

Generell ist es unser Anspruch, dem Auftraggeber am Ende des Tages einen klar und deutlich nachvollziehbaren Nutzen oder Mehrwert verschafft zu haben. Der Weg dorthin führt bei uns allerdings nicht über Flipchart oder Frontalunterricht. Unser Weg ist die gemeinsame Ist-Analyse und die anschließende gemeinschaftliche Erarbeitung erfolgversprechender, ganzheitlicher und individueller – also unternehmensbezogener – Optimierungslösungen.

Mit welchen Fragen kann sich ein Wohnungsunternehmen an die WTM wenden?

Die WTM ist ein Unternehmen *der* Wohnungswirtschaft *für* die Wohnungswirtschaft. Demzufolge ist unser operatives Geschäft deckungsgleich mit den konkreten Aufgaben und Zielen der Kunden und Gesellschafter. Überall dort, wo es in Wohnungsunternehmen um „Stellschrauben“ in Bezug auf Zeit, Geld, Qualität, Personal, Handlungsspielräume oder die Darstellung unternehmerischer Alternativen und Investitionsüberlegungen/-entscheidungen geht, sind wir zur Stelle.

Unser Angebot an die Branche: Lassen Sie uns komplexe Sachverhalte gemeinsam lösen oder Alternativen und Wirkungen als Entscheidungsgrundlage, auch für die Organvertreter, aufzeigen!

In Ihrem Auftrag schafft die WTM die Arbeits- und Entscheidungsgrundlagen für ein strategisches und wirtschaftliches Handeln. Wir bilden die mittel- und langfristige Unternehmensplanung als Arbeitsinstrument mit ihren Ergebnissen ab, entwickeln Konzepte zur Betriebskostenoptimierung, übernehmen Betriebskostenabrechnungen sowie Buchführung und erarbeiten gewinn- und nutzbringende Lösungen in

Versicherungs-, Finanzierungs- und Beleihungsfragen. Darüber hinaus stellen wir den externen Datenschutzbeauftragten. In Kooperation mit erfahrenen und kompetenten Partnern werden durch uns auch Aufgaben aus den Bereichen Steuerberatung, energetische Modernisierung, Immobilieninvestitionen, Investoren-Modelle und Immobilienvermarktung übernommen.

Wie würden Sie die aktuelle Entwicklung in der Wohnungswirtschaft beschreiben?

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass die Wohnungswirtschaft durch die Wirkungen des wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und besonders des demografischen Wandels und ständig zunehmender gesetzlicher Ansprüche und Reglementierungen vor großen Herausforderungen steht. Eines ist klar: Das „Prinzip Gießkanne“ hat ausgedient. Nur noch

„Die Ansprüche und Bedürfnisse zum Wohnen sind vielschichtiger geworden.“



Thilo Krimling, Geschäftsführer der WTM Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH

zielgerichtetes, punktgenaues Handeln, das auf konkrete Bedürfnisse und Erfordernisse abzielt und im Ergebnis breiten Schichten der Bevölkerung nachfrageorientiertes, bezahlbares Wohnen vor Ort ermöglicht, ist von dauerhaftem Erfolg gekrönt. Erkennbar ist, dass Ansprüche und Bedürfnisse zum Wohnen vielschichtiger geworden sind. Aufgrund der – erfreulicherweise – alternden Bevölkerung stehen die unterschiedlichsten Serviceleistungen rund um das Wohnen sehr im Fokus. Erkennbar ist auch, dass große regionale Unterschiede bestehen. Es gibt wachsende und schrumpfende Märkte. Aber ganz gleich, ob das Wohnungsunternehmen in einem prosperierenden Ballungszentrum oder im eher strukturschwachen Raum angesiedelt ist – es gilt immer, Zielgruppen zu definieren, um so unternehmerische Entscheidungen zur Ausrichtung der Objekte bzw. Quartiere treffen zu können.

„Die in jedem Unternehmen vorhandenen Stellschrauben werden durch uns nutzbringend justiert.“

Einflüsse des Kapitalmarktes können – ebenso wie die Beleihungssituation – die Unternehmensentwicklung in hohem Maße beeinflussen. Daher verzeichnen wir einen stetigen Beratungsbedarf zu diesen – häufig größten – unternehmensinternen Stellschrauben. Gerade optimierte Beleihungsstrukturen ermöglichen neue Handlungsfähigkeiten und -freiheiten und können Liquiditätsschöpfungschancen für Investitionen eröffnen.

Aber auch die stets neuen gesetzgeberischen Vorschriften, die wir mit dem Ziel der wirtschaftlichen Umsetzung kritisch begleiten, sind ein oft diskutiertes Thema.



Das Interview führte Rainer W. Kolodziej, Vorstand der GSWG Senne eG Bielefeld, WTM-Gesellschafter

Haben Sie hier vielleicht ein konkretes Beispiel parat?

Selbstverständlich – da gibt es einige. Spontan fällt mir die Rauchwarnmelder- oder die Legionellen-thematik ein. Um bei den Legionellen zu bleiben: Vor einiger Zeit hat der Gesetzgeber eine neue Trinkwasserordnung verabschiedet. Plötzlich waren die meisten Wohnungsunternehmen gezwungen, die Großanlagen zur Trinkwassererwärmung durch die zuständigen Ämter auf Legionellen untersuchen zu lassen. Wir haben für unsere Kunden Struktur in diese Problematik gebracht und sind dabei diesen Fragen nachgegangen: Welche Fristen sind zu beachten? Wer bietet diese Dienstleistung eigentlich an? Was ist der Marktpreis? Ist dieser Preis angemessen? Gibt es anbieterseitig Qualitätsunterschiede?

Die so gewonnenen Erkenntnisse flossen dann in Ausschreibungen unserer Kunden ein, die gleichzeitig die Dokumentationspflichten, auch für haftungsrelevante Fragen, erfüllten.



„Die WTM steht für Know-how,
kombiniert mit Werten.“

Was zeichnet die WTM aus, was können Beratung suchende Unternehmen von der WTM erwarten?

Die WTM steht für Know-how kombiniert mit Werten. Einer dieser Werte ist unsere absolute Unabhängigkeit – und davon gibt es nur sehr wenige! Abhängigkeiten von Institutionen existieren nicht, wir stehen immer auf der Seite des Kunden! Das wird unterstrichen durch unsere Eigentümer-/Gesellschafterstruktur und den dahinterstehenden Zielen. Genau genommen sind wir eine kleine, sogenannte „Publikums-GmbH“. Der Gesellschafterkreis sind Wohnungsunternehmen, die nicht vorrangig mit dem Ziel agieren, Dividenden zu erwirtschaften.

Vielmehr soll das nachhaltig ausgerichtete wohnungswirtschaftliche oder genossenschaftliche Geschäftsmodell eine Wert- bzw. Bedeutungssteigerung erfahren. Es können bei der WTM Dienstleistungen zu Konditionen abgerufen werden, die sich in jedem Wohnungsunternehmen durch Kostendegressionen bemerkbar machen. Wenn die Anteilszeichnung dann auch noch eine Dividende auslöst, tritt ein weiterer positiver Effekt ein. Hier greift eine Unternehmensphilosophie, die mit den Grundsätzen und Zielen des Genossenschaftsgedankens einhergeht.

Was zeichnet uns aus? Wir stehen für Kontinuität und Stabilität. Aufgrund der bei uns sehr niedrigen Mitarbeiter-Fluktuation konnten sich langjährige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen entwickeln. Teilweise betreuen die Mitarbeiter in unseren Fachbereichen Kunden seit 20 Jahren! Unser Know-how rekrutiert sich aus einem reichen Erfahrungsschatz, permanenter Neugier und der geistigen Flexibilität eines gewachsenen Teams. Unsere Mitarbeiter haben einen betriebswirtschaftlichen Hintergrund bzw. eine immobilienwirtschaftliche Ausbildung mit entsprechenden Zusatzqualifikationen und verfügen über langjährige berufliche Praxis. Damit sind sie für ihre Aufgaben bestens ausgestattet.

Die Geschäftsphilosophie der WTM lautet: Die Generierung eines konkreten Kundennutzens und die daraus resultierende langfristige Beziehung schlägt das schnelle Einzelgeschäft. Mit diesem Grundsatz sind wir erfolgreich aufgestellt.

Sie bieten Ihren Kunden an, sich an der WTM zu beteiligen. Warum sollte ein Wohnungsunternehmen Gesellschafter bei Ihnen werden?

Ganz einfach: Weil alle davon profitieren! Eine Teilhabe an der WTM ist kein Freundschaftsdienst uns gegenüber, sondern ein knallhart kalkulierter strategischer Selbstzweck für die Branche! Wir als WTM versprechen „Stärke aus Gemeinschaft“. Dies ist jedoch kein effekthaschender Marketingspruch, sondern unsere grundlegende Unternehmensstrategie.

„Mit unserer Hilfe werden Unternehmen nicht zu Getriebenen oder gar Abhängigen, sondern zu selbstbewusst handelnden Akteuren.“

Wie sieht es denn in der Praxis aus? Wie ist es einem einzelnen Wohnungsunternehmen möglich, schnell und wirksam auf Struktur- oder Strategieveränderungen der institutionellen wohnungswirtschaftlichen Akteure zu reagieren? Wie kann es die von allen Seiten einströmenden Informationen filtern, verarbeiten und für das Geschäftsmodell nutzen? Die Erfahrung zeigt: Indem *wir* – die bestens vernetzte Interessengemeinschaft WTM – bestimmte Entwicklungen bereits in deren Entstehungs- bzw. Planungsphase kommunizieren. So kann das Wohnungsunternehmen frühzeitig seine Rückschlüsse ziehen und die entsprechenden Weichen stellen. Es wird nicht zum „Getriebenen“ oder im schlimmsten Fall zum „Abhängigen“, sondern zu einem selbstbestimmt handelnden Akteur.

Aus diesem Grund empfehlen wir das Mitwirken so vehement. Mit einer Beteiligung sichert sich die Wohnungswirtschaft langfristig – und vor allem vor Ort – ein exakt auf ihre Bedürfnisse ausgerichtetes Beratungs-Know-how. Genau jenes Know-how also, das angesichts der stetig steigenden Anforderungen heute mehr denn je benötigt wird und bei uns permanent abgerufen werden kann.

Betriebswirtschaft



Erfolgsorientiertes Consulting aus der Sicht eines objektiven Dritten.

Die wohnungswirtschaftliche Betriebswirtschaft umfasst ein komplexes Aufgabenspektrum, das in jedem Unternehmen mit Akribie, Leidenschaft und zwingend mit Sach- und Fachverstand bewältigt werden muss. Oft jedoch führen begrenzte Kapazitäten im Laufe der Zeit zu Routinemechanismen und Bauchentscheidungen, ohne dass die Protagonisten dies selbst wahrnehmen.

In der WTM finden Sie einen Beratungspartner, der mit einem objektiven „Blick von außen“ Möglichkeiten aufzeigt, eingefahrene Gleise zu verlassen und vorhandene Gestaltungsspielräume so zu nutzen, dass daraus ein ökonomischer, zeitlicher und qualitativer Nutzen entsteht. Im Rahmen unserer Beratungstätigkeit gehen wir folgenden Fragen nach: Wie entwickeln Sie Ihre Unternehmensorganisation im Aufbau und im

Ablauf analog den heutigen Erfordernissen weiter? Welche Prozesse bzw. Instrumente können eingesetzt werden, um zu klaren Erkenntnissen, optimalen Ergebnissen, zukunftsweisenden Strategien und richtigen Entscheidungen zu gelangen? Welches Maß an Transparenz und welche Art der Dokumentation ist erforderlich?

Darüber hinaus unterstützen wir Sie bei der Unternehmenskonzeption zur langfristigen Erfolgs- und Liquiditätsplanung, bei der Erkennung und Prävention von Risiken, bei der kaufmännischen Geschäftsbesorgung und bei der Jahresabschlusserstellung. Auch für die Gewinnung von Potentialen, für die Gestaltung erforderlicher Veränderungsprozesse im Unternehmensaufbau und -ablauf und bei der zielgerichteten Bestands- bzw. Quartiersentwicklung, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Unser Beratungsangebot im Bereich der wohnungswirtschaftlichen Betriebswirtschaft:

- ▶ Implementierung von Risikomanagementsystemen
- ▶ Erstellung von mittel- und langfristigen Investitions- und Unternehmensplanungen
- ▶ Strategie und Entwicklung
- ▶ Kaufmännische Geschäftsbesorgung und Jahresabschlusserstellung
- ▶ Analysen der Unternehmensstruktur, Wirtschaftlichkeit und Liquidität
- ▶ Analyse Ihres Bestandsportfolios und entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten
- ▶ Erstellung von Quartiersentwicklungskonzepten
- ▶ Erstellung fundierter Zukunftsszenarien zur Kanalisierung von Investitionen
- ▶ Prüfen für die Aufsichtsräte/Gesellschafter
- ▶ Betriebskostenoptimierung
- ▶ Rechnungswesen/Betriebskostenabrechnungen
- ▶ Personalentwicklung
- ▶ Datenschutz



Neue Perspektiven:
Wir vermitteln aktuelle Entwicklungen in der wohnungswirtschaftlichen Betriebswirtschaft und benennen Gestaltungsspielräume, bei deren Ausschöpfung ein ökonomischer, zeitlicher und qualitativer Nutzen entsteht.

Unternehmensplanung, Organisation und Risikomanagement

Langfristige Investitions- und Unternehmensplanung

Simulieren Sie mit unseren Instrumenten unternehmerische Entscheidungen und deren Wirkungen.

Die Entwicklung strategischer Planungsansätze ist in der Wohnungswirtschaft unabdingbar. Die Langlebigkeit einer Immobilie und deren langfristige Finanzierung verlangt nach einer ebenso langfristigen Investitions- und Unternehmensplanung. Der Fokus sollte hier auf dem wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens, der Liquiditätsentwicklung und dem Verschuldungsgrad liegen. Die hohe Funktionalität des eingesetzten Planungsinstrumentes befähigt uns, jederzeit alle denkbaren wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten in Szenariotechnik abzubilden. So sind wir in der Lage, umgehend Kenntnis über alle betriebswirtschaftlichen Wirkungen auf das Unternehmen zu erlangen.

In der strategischen Konzeption bilden wir die speziell in Ihrem Unternehmen verwendeten Konten, einschließlich der Zuordnung zu Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung ab.

Profitieren Sie von unseren langjährigen Markterfahrungen bezüglich der Wirkungen strategischer Entscheidungen auf Erfolg, Liquidität und abzuleitende Kennzahlen!



Organisationsberatung

So stellen Sie Ihr Unternehmen optimal für die Zukunft auf.

Die gegenwärtig stattfindenden Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt erzeugen einen Anpassungsdruck, der unter Umständen auch Ihr Wohnungsunternehmen dazu zwingt, neu über die innerbetriebliche Organisation nachzudenken. Denn den neuen oder stark veränderten Ansprüchen der Mieter wird man mit ritualisierten Abläufen und eingefahrenen Gleisen oft nicht gerecht.

Sollten sich Reorganisationsprozesse als zwingend notwendig erweisen, finden Sie in der WTM einen in dieser Thematik erfahrenen Partner. Unter Einbeziehung der strategischen Ziele analysieren wir den Unternehmensaufbau, die unternehmensinternen Abläufe und die Organisationen der Zuständigkeitsbereiche mit den jeweiligen Aufgabenfeldern und Mitarbeiterqualifikationen. Anschließend geben wir auf Grundlage unserer Analyseergebnisse eine detaillierte Handlungsempfehlung ab und begleiten Sie auf Wunsch bei deren Umsetzung.

Risikomanagementsysteme

Unser Frühwarnsystem zur Erkennung und Abwehr von Gefahren.

Wohnungsunternehmen sind im Rahmen ihres Geschäftsbetriebes verschiedenen internen und externen Risiken ausgesetzt. Doch wann und mit welcher Wahrscheinlichkeit kann ein Risiko eintreten und wie wirkt sich dieser Eintritt auf das Unternehmen aus?

Zur Beantwortung dieser Fragen stellen wir unseren Kunden ein effektives Risikomanagementsystem zur Verfügung, welches alle auf die Wohnungswirtschaft einwirkenden Risiken definiert und systematisiert. Mit den Instrumenten Risikoidentifikation, Risikobewertung, Risikosteuerung und Risikokontrolle ausgestattet, stellt unser Risikomanagementsystem ein unverzichtbares Tool für eine vorausschauende Unternehmensführung dar.

Die Implementierung des WTM-Risikomanagementsystems ist nicht nur ein wichtiger Baustein der Risikoprävention – auch gegenüber den Organen werden so Ihre diesbezüglichen Anstrengungen dokumentiert.

Die von Ihnen definierten betriebswirtschaftlichen Ziele helfen wir mit einem partnerschaftlichen Umgang, genauem Zuhören und der Anwendung modernster wohnungswirtschaftlicher Instrumente zu realisieren.

Strategie und Entwicklung

Wohnungsunternehmen stehen in besonderem Maße vor der Aufgabe, jetzt und heute strategische Entscheidungen treffen zu müssen, deren Wirkungen und Ergebnisse sich jedoch erst in Zukunft evaluieren lassen.

Die Fragen, die sich hieraus ergeben, sind vielfältig: Wie entwickelt sich die Region wirtschaftlich? Welche demografischen Veränderungen zeichnen sich ab? Welche Ansprüche an Wohnraumgröße und -ausstattung sind zu erwarten? Wie kann das Wohnumfeld noch attraktiver gestaltet werden? Welche wohnbegleitenden Serviceleistungen steigern die Mieterzufriedenheit? Welche Zielmieten sind nachhaltig erreichbar?

Für diese und weitere Fragen finden wir passende Antworten.



Quartiersentwicklungskonzepte

So machen Sie mehr aus dem Quartier.

Unsere Quartiersentwicklungskonzepte beinhalten punktgenaue und kreative Lösungsansätze, die den Besonderheiten des jeweiligen Bestandes Rechnung tragen. Gründerzeitviertel, Werkssiedlung, 50er-Jahre-Wohnung oder Plattenbaugelände: Jeder Quartiertypus erfordert eine individuelle Betrachtung. Wir ermitteln dessen Besonderheiten, zeigen Chancen und Risiken auf und analysieren das Entwicklungspotential des Quartiers hinsichtlich der Kriterien Demografie, Umwelt, Verkehrsanbindung oder Arbeitsmarkt. Die gewonnenen Erkenntnisse lassen wir anschließend in die Erstellung eines Maßnahmenpaketes einfließen.

Unsere Beratung sehen wir als Impulsgeber für Entscheidungen, die dem Quartier und dessen Umfeld eine höhere Lebensqualität verleihen und es somit zukunftsfähig machen.

**Was macht ein Quartier attraktiv?
Welche Anforderungen stellen Mieter heute und in Zukunft?
Wie gelingt Ihnen eine strategische Punktlandung?
Fragen, zu denen wir Antworten erarbeiten.
Damit Sie die richtigen Entscheidungen treffen!**

Analyse des Bestandsportfolios

Verlässliche Daten für richtungsweisende Entscheidungen.

Die Ausrichtung des Wohnungsbestandes auf die Bedürfnisse der Zukunft ist die grundlegende Basis für den Erfolg eines Wohnungsunternehmens. Demografische Veränderungen, aber auch gewandelte Ansprüche an Wohnraum und Wohnumfeld können zu erhöhter Fluktuation und steigenden Leerständen führen. Daher ist es zwingend notwendig, den Status Quo eines Bestandes zu erfassen, d. h. die Ausstattungs- und Substanzfaktoren der Objekte zu analysieren, den Vermietungsgrad zu beziffern und das soziodemografische Umfeld zu beleuchten.

Auf Basis dieser Parameter erstellen wir ein Bestandsportfolio, mit dem sich die Zukunftsfähigkeit der Objekte präzise ermitteln lässt. Auf Grundlage unserer Analyseergebnisse sind Sie in der Lage, gezielt Investitionsentscheidungen zu treffen, welche die jeweiligen Nachfragebesonderheiten berücksichtigen. Darüber hinaus lässt sich mit den aktualisierten Daten eine exakte Marktpositionierung des Wohnungsunternehmens vornehmen.

Betriebskostenoptimierung

Die ständige Optimierung der Betriebskosten ist eine der elementarsten betriebswirtschaftlichen Aufgaben der Wohnungswirtschaft. Mit Hilfe des Benchmarking versuchen viele Unternehmen, die real existierenden Kostenunterschiede vergleichbarer Objekte zu ergründen. Am Ende eines solchen Prozesses stehen jedoch oftmals Daten, die längst bekannt waren. Überlassen Sie die Kostenanalysen uns! Als Ihre Wohnungswirtschaftliche Treuhand steht für uns der Erfolg des Unternehmens im Vordergrund. Mit innovativen Verfahren und akribischer Vorgehensweise untersuchen wir alle beeinflussbaren Betriebskostenstellen, um auch das kleinste Einsparpotential aufzudecken. Unsere Unabhängigkeit von externen Anbietern erlaubt es uns, Ihnen auf Grundlage unserer Analyseergebnisse anschließend genau das Angebot zu unterbreiten, das exakt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Kosten entstehen nur, wenn mit unserer Hilfe ein tatsächlicher und nachhaltiger Nutzen für Sie geschaffen wurde.



Versteckte Potentiale existieren in nahezu jedem Wohnungsunternehmen. Jede Betriebskostensenkung kann Spielräume zur Nettomietsteigerung eröffnen. Die WTM hat es sich zur Aufgabe gemacht, Potentiale zu erkennen, zu analysieren und in Ihrem Sinne zu nutzen.

Wärmemessdienste

Wir finden den Messdienst, der zu Ihnen passt.

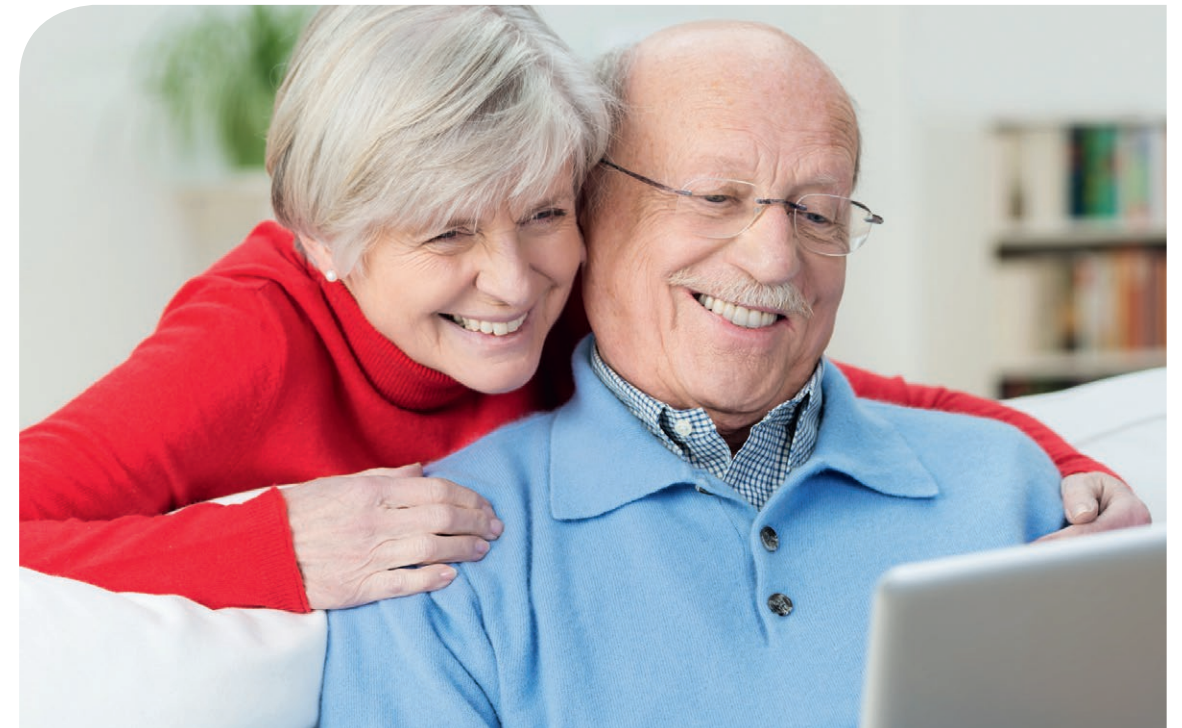
Im Bereich der Wärmemessung versetzen viele unterschiedliche Vertragsverhältnisse, konträr verlaufende Vertragslaufzeiten und zugleich langfristige Vertragsbindungen den Messdienstanbieter in eine komfortable Vertrags- und Verhandlungsposition. Durch spezielle Verfahren ist es jedoch möglich, Handlungsalternativen aufzuzeigen und Einsparpotentiale zu heben. Allein die Durchleuchtung der Erstellungskosten für die Betriebskostenabrechnung birgt ein Sparpotential, das langfristig gesehen eine enorme Größenordnung erreichen kann.

Unsere herstellerunabhängige Geräte-, Verfahrens- und Technologieberatung hilft bei der Auswahl eines optimalen Messdienstes. Wir durchleuchten alle diesbezüglichen Verträge, übernehmen die Potentialanalyse zur Senkung der Messdienstkosten und sorgen für Transparenz hinsichtlich der am Markt verfügbaren Messdienstangebote.

Multimedia

Moderne Medienanbindung als Wettbewerbsvorteil.

Die Verfügbarkeit kostengünstiger TV-Anschlüsse sowie einer schnellen Internetverbindung ist aus Mietersicht ein wichtiges Kriterium bei der Wohnungswahl. Bei der Auswahl der optimalen Medienanbindung sehen sich Wohnungsunternehmen oft redengewandten Beratern gegenüber, die mit einer Vielzahl verwirrender Fachtermini argumentieren. In den Hintergrund rückt dabei der Gestattungsvertrag über die Kabelnetze, dessen Risiken oft schwer erkennbar sind. Unsere anbieterneutrale Breitbandkabelberatung ist darauf ausgerichtet, ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis für das Wohnungsunternehmen zu erzielen. Wir schätzen Potentiale und Risiken ab, gehen auf individuelle Kundenwünsche ein, zeigen die Vor- und Nachteile bestimmter Konstellationen auf und moderieren gegebenenfalls Vertragsverhandlungen.



Rauchwarnmelder

Herstellerneutrale und unabhängige Beratung zu einer neuen Betriebskostenart.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ist gemäß den Novellierungen der jeweiligen Landesbauordnungen bereits heute Pflicht bzw. wird demnächst Pflicht.

Zu dieser Thematik offeriert die WTM eine herstellerneutrale und unabhängige Beratung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Wir setzen Sie in Kenntnis, wie sich die neue Gerätetechnik mit den jeweiligen Bauordnungsbestimmungen synchronisieren lässt und informieren über Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen sowie über Strategien zum Erhalt eines angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnisses. Unser speziell für diese Problematik entwickeltes Ausschreibungskonzept trägt dazu bei, dass sich die neue Betriebskostenart „Rauchwarnmelder“ zu marktgerechten Preisen erwerben lässt.

Jahresabschlusserstellung

Für die Erstellung des Jahresabschlusses stellen wir Ihnen bei Bedarf berufserfahrene Bilanzfachleute mit wohnungswirtschaftlicher Spezialisierung zur Seite. Unsere Unterstützung erstreckt sich auf folgende Bereiche:

- ▶ Jahresabschluss-Check
- ▶ Erstellung des Jahresabschlusses
- ▶ Unterstützung bei der Erfüllung der Anforderungen bezüglich der Gestaltung des Wirtschaftsplanes und der Risikofrüherkennung nach dem länderspezifischen Eigenbetriebsgesetz von kommunalen Wohnungsunternehmen sowie Beratung zur Vorbereitung der erweiterten Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) und Hilfe zur Abstellung von Mängeln bzw. kritischen Hinweisen im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)

Rechnungswesen/Betriebskostenabrechnung

Damit Ihre Zahlen stimmen.

Bedroht ein außerplanmäßiger, längerer Personalausfall Ihre Zeitpläne? Suchen Sie nach mehr Flexibilität durch Prozessstandardisierung? Rechnen Sie mit uns – Ihre Betriebskostenabrechnung ist bei uns in den besten Händen! Unser Leistungsspektrum erstreckt sich vom Erfassen und Abrechnen der Betriebskosten bis hin zu unterstützenden Tätigkeiten in der Vorbereitungs- und Abwicklungsphase.



**Rechnen Sie mit Erfolgen:
Ihre Abrechnungen sind bei der WTM in den besten Händen!**

**Datenschutz ist für uns Gesetz:
Mit Hilfe der WTM bewegen Sie sich stets im rechtlichen Rahmen.**



Datenschutz

So behandeln Sie sensible Daten gesetzeskonform.

In einer zunehmend vernetzten Welt kommt dem Datenschutz eine wachsende Bedeutung zu. Der Schutz der eigenen Daten wird von vielen Menschen in immer stärkerem Maße eingefordert. Zuwiderhandlungen gegen den Datenschutz werden von Privatpersonen aber auch von einer stark sensibilisierten Öffentlichkeit sehr kritisch betrachtet. Die Verursacher von Datenschutzverstößen sehen sich nicht selten an den medialen Pranger gestellt, was für die betroffenen Unternehmen sehr unangenehme, durchaus auch wirtschaftlich messbare, Folgen haben kann.

Ein effektives Instrument, das hilft, Verstöße gegen das Bundesdatenschutzgesetz auszuschließen ist unser spezialisiertes wohnungswirtschaftliches Prüfverfahren. Alle datenschutzrelevanten Strukturen, Prozesse und Organisationsanweisungen werden mittels unserer erprobten Analysetechniken eingehend geprüft, Schwachstellen gegebenenfalls aufgezeigt. Im Ergebnis erhalten Sie eine präzise Handlungsrichtlinie, die Sie befähigt, Datenabfragen, Auskünfte oder Bonitätsprüfungen jederzeit innerhalb des gesetzlichen Rahmens vorzunehmen.

Versicherungswirtschaft



Die WTM – Ihr Makler und Spezialist für die Wohnungswirtschaft.

Als eingetragener Versicherungsmakler ist die WTM der Versicherungsspezialist für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Durch unsere Fokussierung auf die Wohnungsbranche haben wir uns im Laufe der Jahre eine umfangreiche Expertise erarbeitet, die wir in Form intelligenter Lösungen gern zur Verfügung stellen.

Unser Leistungsspektrum ist außerordentlich breit gefächert und offeriert Versicherungsschutz gegen nahezu alle branchentypischen Risiken. Das Angebotsportfolio der WTM beinhaltet die kontinuierliche Anpassung der Versicherungsverträge an sich ändernde Risikoverhältnisse ebenso wie die Entwicklung wirtschaftlich sinnvoller,

passgenauer Deckungskonzepte oder die Übernahme der gesamten Schadensbearbeitung inklusive der Regulierungsverhandlungen mit dem Versicherer. Auf dieser Basis handeln wir attraktive Sonderkonditionen mit dem Asseku- ranzunternehmen aus.

Ein maßgeblicher Indikator für unsere Unabhängigkeit ist unsere Gesellschafterstruktur. Die WTM hält keine Beteiligungen an Versicherungsunternehmen und umgekehrt sind auch keine Versicherungsunternehmen an der WTM beteiligt. So ist gewährleistet, dass wir stets das Angebot machen können, das tatsächlich am besten zum Unternehmen passt.

Auf diese Versicherungssparten haben wir uns spezialisiert:

- ▶ Gebäudesachversicherung
- ▶ Glasversicherung
- ▶ Bauleistungsversicherung
- ▶ Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung
- ▶ Büro-, Betriebs- und Umweltversicherung
- ▶ Veranstalterhaftpflichtversicherung
- ▶ Bauherrenhaftpflichtversicherung
- ▶ Photovoltaikversicherung
- ▶ Geschäftsversicherung
- ▶ Elektronikversicherung
- ▶ KFZ-Versicherung
- ▶ Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung
- ▶ D&O-Versicherung
- ▶ Rechtsschutzversicherung
- ▶ Vertrauensschadenversicherung
- ▶ betriebliche Altersvorsorge für Mitarbeiter
- ▶ Vorsorgekonzepte – Pensionszusagen/Rückdeckung – für Vorstände und Geschäftsführer



Unabhängigkeit ist unsere große Stärke und zugleich Leitmotiv unseres Handelns. Die Spezialisierung auf die Wohnungswirtschaft ermöglicht uns die Entwicklung von Deckungskonzepten, die exakt auf Ihre konkrete Situation ausgerichtet sind.

Unabhängige Bewertung der Versicherungssituation

Wir analysieren das Kleingedruckte in Ihren Verträgen.

Wie sollte ein Versicherungsvertrag gestaltet sein? Im Optimalfall deckt er alle zuvor definierten Risiken vollständig ab. Er enthält keine verklausulierten Haftungsausschlüsse und zeichnet sich durch marktgerechte Beiträge aus.

Sind Ihre Verträge so gestaltet? Für eine unabhängige Analyse des Versicherungsschutzes stehen wir gern zur Verfügung. Nach Durchsicht aller Verträge erhalten Sie von uns eine detaillierte Bewertung der aktuellen Vertragssituation. Auf dem Prüfstand stehen die allgemeinen Rahmenbedingungen, das Beitragsniveau oder eine eventuelle Über- bzw. Unterversicherung. Unsere Analyse trägt den Stempel einer Handlungsempfehlung, die wir sehr gern mit Ihnen gemeinsam realisieren.

Permanente Anpassung der Versicherungsverträge

Mit regelmäßigen Updates zum optimalen Versicherungsschutz.

Zu- oder Abgänge im Gebäude-/Wohnungsbestand, Investitionen in neue Quartiere, Modernisierungsarbeiten oder der Erwerb neuer EDV plus Software – viele unternehmerische Aktivitäten haben Auswirkungen auf den Versicherungsschutz. Auch externe Faktoren wie Infrastrukturmaßnahmen können dazu beitragen, dass sich die Risikosituation ändert. Als Dienstleister erfassen wir regelmäßig alle eintretenden Veränderungen des Sachanlagevermögens sowie an der Risikosituation und schlagen gegebenenfalls Anpassungen vor, die dem Schutz vor unkalkulierbaren wirtschaftlichen Folgen dienen.

Globale und regionale Wetterextreme wirken sich spürbar auf die Schadenssituation der Wohnungswirtschaft aus. Orkane, Sturzregen und Überflutungen nehmen erkennbar zu. Zögern Sie nicht, wirtschaftliche Risiken umfassend einzugrenzen, machen Sie Ihren Versicherungsschutz wetterfest! Wir unterstützen Sie dabei.



Folgen des Klimawandels

Passen Sie den Versicherungsschutz an die neuen Wetterextreme an!

Der Klimawandel und seine Begleiterscheinungen sind Realität. Renommierte Forschungseinrichtungen wie das Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung und andere haben das eindeutig belegt. Die Auswirkungen für die Betroffenen sind oft katastrophal: Mieter können um ihr Hab und Gut, Unternehmen um ihre Existenz gebracht werden. Ein nicht versicherter, jedoch versicherbarer Vermögensschaden kann auch für Organmitglieder Folgen haben. Wie Sie den Versicherungsschutz so ergänzen, dass dieser auch Elementarschäden abdeckt, erläutern Ihnen die Versicherungsexperten der WTM.

Effektives Schadensmanagement

Sicherheit für den Fall der Fälle.

Ein Versicherungsfall ist immer ärgerlich. Sollte es dazu kommen ist es unser Anspruch, die Unannehmlichkeiten auf ein Minimum zu reduzieren. Im Schadensfall stellt die WTM den finanziellen Ausgleich sicher und übernimmt auf Wunsch und in Absprache mit dem Versicherer auch die Abwicklung der kompletten Schadensregulierung. Zur Vereinfachung der Schadensmitteilung, -bearbeitung und -überwachung stellen wir eine effiziente Schadensbearbeitungssoftware zur Verfügung. Diese trägt wesentlich zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes im Wohnungsunternehmen bei.

Entwicklung wirtschaftlicher Deckungskonzepte

Mit unserer Risikobetrachtung zum optimalen Versicherungsschutz.

Ein passgenaues Deckungskonzept ist für einen Versicherungsnehmer essentiell. Ist das Anlagevermögen überversichert, entstehen vermeidbare Kosten. Ist es unterversichert, können die Risikolücken im Schadensfall ebenfalls zu erheblichen Kosten führen – im schlimmsten Fall drohen sogar gravierende Vermögensverluste.

Auf die Frage, welches Risiko noch zu tragen ist und welches nicht, gibt es keine allgemeingültige Antwort. Jedes Wohnungsunternehmen muss individuell betrachtet werden, da Versicherungslösungen keine Standardprodukte sind.

Genau hier setzt unsere Risikobetrachtung ein. Die WTM entwickelt ein individualisiertes Versicherungskonzept, das wirtschaftlich sinnvoll ist und alle realistisch auf das Unternehmen einwirkende Risiken vertraglich einschließt.



Finanzmanagement



Investieren Sie auf einem soliden Fundament!

Die Immobilienbestandserhaltung,-entwicklung und -erweiterung erfordert permanente Investitionen.

Wie hoch kann, soll oder muss der Fremdmiteinsatz für Investitionen im Neubau, beim Bestandszukauf, bei der Modernisierung oder bei der Quartiers- bzw. Infrastrukturentwicklung sein? Welche Beleihungsmaßstäbe und -strukturen setze ich an? Wie gestalte ich mein Darlehensportfolio unabhängig?

Zur Sicherstellung dieser betriebswirtschaftlichen Kennziffern bietet die WTM eine Vielzahl von Beratungsdienstleistungen an. Langjährige Branchenkenntnis und profundes Wissen über neueste Entwicklungen im Finanzsektor ermöglichen uns die Beschaffung von Kapitalmarktmitteln zu attraktiven Konditionen und die Optimierung des Kapitaldienstes. So werden Investitionen auf ein sicher finanziertes Fundament gesetzt.

Darüber hinaus überlassen wir Ihnen gern unser Know-how hinsichtlich der Darlehensberatung, der Darlehensvermittlung und des Finanzierungs- und Beleihungsmanagements. Im Bedarfsfall stellen wir mit fachlich fundierten und strategisch ausgerichteten Darlehens- und Beleihungskonzepten sicher, eine größtmögliche Handlungsfähigkeit gegenüber Gläubigern – unter Beibehaltung einer effizienten Besicherung – zu erreichen. Dem Unternehmen wird somit die uneingeschränkte Teilnahme am Kapitalmarkt ermöglicht und unternehmerische Unabhängigkeit eröffnet.

Zudem stehen wir bei Verhandlungen mit Kreditgebern beratend zur Seite.

Wie Sie Ihren Finanzierungsmix mittels alternativer Finanzierungsmöglichkeiten intelligent diversifizieren, erläutern wir gern in einem persönlichen Gespräch.

Unsere Kompetenzen im Bereich des Finanzmanagements:

- ▶ Analyse der Finanz- und Beleihungsstrukturen
- ▶ Optimierung der Beleihungssituation und Feststellung von Beleihungsspielräumen
- ▶ Analyse und Optimierung des Kapitaldienstes
- ▶ Darlehensberatung und Darlehensvermittlung
- ▶ Verhandlungen und Präsentationen bei Gläubigern
- ▶ Beratung zu alternativen Finanzierungsformen
- ▶ Fördermittelberatung

Mit dem Finanzmanagement der WTM ist Ihr Wohnungsunternehmen für Investitionen bestens gerüstet.



Wohnprojekt Beginenhof in Bielefeld, nach Bielefelder Modell

Darlehensberatung und -vermittlung

Attraktive Konditionen trotz komplexer Rahmenbedingungen.

Als Antwort auf die Finanzkrise hat der Gesetzgeber einen umfangreichen Maßnahmenkatalog beschlossen, zu dem u. a. auch die Verschärfung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Kreditvergabe gehört. Die Banken wurden verpflichtet, mehr eigenes Kapital vorzuhalten, um Risiken aus Kreditgeschäften aus eigenen Mitteln abfedern zu können. In der Folge wurde es – in Anbetracht verpflichtender risikogerechterer Kalkulationen durch die Banken – für Darlehensnehmer schwieriger bzw. noch schwerer durchschaubar, Kreditentscheidungen nachzuvollziehen.

Finanzierungssuchende sehen sich heute mit folgenden Fragen konfrontiert: Für welchen Kreditgeber ist mein Unternehmen, Projekt, Standort bzw. Objekt interessant? Wer ermöglicht mir in Kenntnis meiner Gegebenheiten die attraktivsten Konditionen und Rahmenbedingungen?

Unsere Finanzierungsexperten unterstützen Sie bei der Findung des passenden Kreditgebers, um Neukreditierung, Umschuldung oder Prolongation kostengünstig zu realisieren.

Kapitaldienst und Sicherheiten sind die größten innerbetrieblichen Stellschrauben. Selbst kleinste Optimierungen können zu mehr Liquidität und Handlungsfreiheit führen. Die WTM lokalisiert Spielräume und hilft, diese zu nutzen.



Analyse und Optimierung des Kapitaldienstes

Senken Sie die Zinsbelastung spürbar!

Die Immobilienwirtschaft ist durch einen hohen Kapitalbedarf gekennzeichnet. Da in der Regel der Kapitaldienst die größte Aufwandspostion darstellt, ist jede Veränderung dieser Position für die wirtschaftliche Entwicklung eines Wohnungsunternehmens bedeutsam.

Die WTM analysiert die Darlehensstruktur und entwickelt darauf aufbauend maßgeschneiderte Optimierungsstrategien. Mit der Intention, zukünftige Zinsänderungsrisiken zu verringern und den Kapitaldienst zu senken, überprüfen wir bereits frühzeitig alle langfristig bestehenden

Zinsbindungen, um gegebenenfalls Alternativen für nachhaltig niedrigere Zinsaufwendungen evaluieren zu können.

Gern stehen wir hierfür als vertrauenswürdiger Gesprächspartner, auch in der Kommunikation mit Gesellschaftern und Aufsichtsräten, zur Verfügung. Bei schwierigen Rahmenbedingungen (bspw. Forderungsverkäufen) bieten wir eine kompetente Verhandlungsunterstützung zur Neuordnung der Darlehensbestände an.

Vorbereitungen für Verhandlungen oder Präsentationen bei Kreditgebern

Wir bereiten Sie optimal auf anstehende Ratings vor.



Als Reaktion auf die 2008 ausgebrochene schwere Finanz- und Wirtschaftskrise ist seit 2013 Basel III in Kraft. Dieses internationale Finanzabkommen verschärft die Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen an die Banken und soll Kredithäuser befähigen, Verluste aus Eigenmitteln – und nicht aus Steuergeldern – abzufedern. Daraus ergibt sich eine Reihe von Folgen, auch für die Wohnungswirtschaft. Fakt ist: Die Kreditvergabepolitik ist heute restriktiver. Für die Banken ist das Kreditgeschäft mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland im Vergleich zu anderen Bankgeschäften weniger profitabel und attraktiv. Zudem werden Wohnungsunternehmen heute umfassenderen und strengeren Ratings unterzogen, auf die wir Sie gern vorbereiten. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung können wir einschätzen, wie ein

Wohnungsunternehmen den jetzt höheren Ansprüchen an die Immobilienfinanzierung gerecht wird, wie es die neuen Risikomanagementregelungen für Darlehensnehmer erfüllt, wie es die Zinsbelastung in einem ökonomisch vertretbaren Rahmen belässt und wie es seinen Fremdmittelbedarf auch mit alternativen Finanzierungsformen deckt.

Finanzierungs- und Beleihungsmanagement

Spielräume ermitteln – Handlungsfreiheit gewinnen.

Unsere langjährige Branchenkenntnis befähigt uns, die aktuelle Finanzierungs- und Beleihungssituation eines Unternehmens detailliert zu analysieren. Nur genaueste Kenntnisse aller bestehenden Beleihungsstrukturen, Einmalvaluierungserklärungen und Zweckbindungen ermöglichen erfolgversprechende Strategien zur Umsetzung langfristiger Beleihungsoptimierungen, zu Pfandhaftentlassungen und im Ergebnis zur gewünschten Unternehmensentwicklung.

Auf Grundlage des ermittelten Ist-Zustandes erarbeiten wir in enger Zusammenarbeit mit unserem Auftraggeber eine individuelle und zielgerichtete Handlungsstrategie. So können Liquiditätsschöpfungsmöglichkeiten generiert werden, die weitere Optionen zur Wachstumsfinanzierung im Unternehmen eröffnen.

Die WTM steht für Gläubiger-Verhandlungen, mit dem Ziel der Realisierung des entwickelten Lösungsansatzes, jederzeit zur Verfügung.

Kooperationen



Dem ganzheitlichen Ansatz verpflichtet.

Die WTM ist *der* Beratungsdienstleister für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Unseren ganzheitlichen Ansatz verfolgen wir mit Unterstützung von Kooperationspartnern, die unser eigenes Leistungsspektrum sinnvoll ergänzen. Unser Anspruch ist es, das gesamte branchenspezifische Beratungsspektrum abzudecken und darüber hinaus auch jene Leistungen anzubieten, die den Immobilien- und Wohnungssektor tangieren. Zur Bereitstellung dieser immobiliennahen Dienstleistungen kooperieren wir mit erfahrenen Partnern, die in ihren jeweiligen Fachgebieten seit langer Zeit erfolgreich arbeiten.



Prüfen und Steuern

Mit kompetenten Partnern mehr erreichen!

Zur Abdeckung des Leistungsbereiches „Prüfen“ und „Steuerberatung“ arbeiten wir mit engagierten, unabhängigen und verlässlichen Partnern zusammen, die hochqualifizierte Leistungen garantieren, entsprechende Prozesse effizient gestalten und dem Anspruch verpflichtet sind, stets individuelle Lösungen bereitzustellen.

Unsere Kooperationspartner verstehen sich nicht nur als externe Berater und Prüfer, sondern darüber hinaus auch als Garanten eines ehrlichen, unvoreingenommenen und gezielten Kundendialoges. So können Ziele und Bedürfnisse der Unternehmen schneller erkannt und kundenorientierte Lösungsvorschläge unterbreitet werden.

Leistungen im Bereich Prüfen und Steuern:

- ▶ Umfassende Prüfungen und vorbereitende Arbeiten im Rahmen von genossenschaftlichen Pflichtprüfungen sowie freiwilligen Prüfungen
- ▶ Steuerberatung
- ▶ gutachterliche Tätigkeit in Satzungsfragen
- ▶ Prüfen und Erstellen von Sanierungsgutachten in Anlehnung an den IWD S 6-Standard

Marketing, Werbung, Kommunikation

Zeigen Sie sich von Ihrer besten Seite!

Sie möchten Ihr Unternehmen bekannter machen oder neue Zielgruppen für Ihre Objekte erschließen? Benötigt der in die Jahre gekommene Internetauftritt eine gründliche Renovierung? Wäre eine Mieterzeitschrift nicht das ideale Medium, um Neuigkeiten aus dem Unternehmen zu kommunizieren? Beabsichtigen Sie, Ihr Wohnraumangebot oder geplante Neubau-Projekte mit 2D- oder 3D-Visualisierungen fotorealistisch und zeitgemäß zu präsentieren?

Die WTM hilft Ihnen, in Zusammenarbeit mit kreativen und erfahrenen Partnern, sich von Ihrer besten Seite zu zeigen. Zunächst definieren Sie ein Kommunikationsziel. Darauf aufbauend entwickeln unsere Partner die entsprechenden Kommunikationsmaßnahmen. Anschließend überlegen wir gemeinsam, mit welchem Mitteleinsatz und auf welchen Kanälen der kreierte Lösungsansatz seine image- oder verkaufsfördernde Wirkung optimal entfalten kann.

**Internetauftritt, Imagebroschüre oder Exposé:
Mit unserer Unterstützung erhalten Ihre
Kommunikationsmittel einen frischen Anstrich.**



Diese Marketingleistungen können wir anbieten:

- ▶ Konzeption, Gestaltung und Produktion des kompletten Corporate Designs mit den Bestandteilen Wort- oder Bildmarke, Geschäftspapier, Visitenkarte, Unternehmensschrift, Unternehmensfarbe
- ▶ Konzeption, Text, Gestaltung und Produktion von Werbebroschüren, Geschäftsberichten, Werbemailings, Printanzeigen, Exposés, Plakaten, Unternehmenspublikationen, Flyern, Foldern, Giebelplanen und Schautafeln
- ▶ Konzeption, Gestaltung und Programmierung von Unternehmenshomepages, 2D- und 3D-Visualisierungen, Micro-Sites, Web-Bannern und Apps
- ▶ Konzeption und Umsetzung von integrierten Imagekampagnen mit den Bausteinen Print, Plakat, TV, Funk, Social Media und Event
- ▶ Konzeption, Gestaltung und Produktion von Messeständen, Werbegeschenken und Werbeaktionen
- ▶ Konzeption, Text und Gestaltung von redaktioneller Werbung, Zeitungs-/ Zeitschriftenartikeln, Editorials und Reden zu bestimmten Anlässen



Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung

Mit unserer Expertise Renditen erwirtschaften.

Im Bereich der Immobilienprojektierung und -bewirtschaftung kann die WTM auf Kooperationspartner mit einer außerordentlich hohen immobilienwirtschaftlichen Kompetenz zurückgreifen. Unsere Kooperationspartner haben es sich zum Ziel gesetzt, nicht nur für sich selbst, sondern auch für Dritte, z. B. Investoren oder Kapitalanleger, maßgeschneiderte Immobilieninvestitionen zu initiieren, diese aus einer Hand zu erstellen und anschließend rendite- und serviceorientiert zu bewirtschaften. Der Service beginnt bereits mit der Betätigung als sogenannte „Kapitalsammelstelle“ für Immobilieninvestitionen. Aufgrund eines breit gefächerten Leistungsspektrums, welches Serviceleistungen ebenso wie wertschöpfende Unternehmensberatungsaufgaben umfasst, erhalten Investoren und Kapitalanleger eine attraktive „Rundum-Sorglos-Immobilie“. Die renditeorientierten Immobilieninvestitionen der Kapitalanleger und Investoren werden mithilfe unserer Partner zur Wertpapieranlage und erlangen so den Charakter eines dauerhaften Rentenwertpapiers.

Pläne werden Realität: Wir entwickeln, errichten und bewirtschaften renditeorientierte Mietwohnobjekte aus einer Hand.

Leistungen im Bereich der Immobilienentwicklung und -bewirtschaftung:

- ▶ Umfassende wohnungswirtschaftliche Beratung
- ▶ Initiierung von Wohnungsbaumaßnahmen
- ▶ Betreuung während der Investitionsphase
- ▶ Verwaltung und Bewirtschaftung der errichteten Immobilie
- ▶ Anpachtung der Immobilie
- ▶ Übernahme wohnbegleitender Dienstleistungen

Impressum

Herausgeber:
Wohnungswirtschaftliche Treuhand
Mitteldeutschland GmbH
Maxstraße 8
01067 Dresden
Tel. + 49 351 497799-11
Fax + 49 351 497799-29
info@wtm-dresden.de
www.wtm-dresden.de

Gesamtherstellung, Konzeption, Text:
www.bohemians-leipzig.de
Artdirektion:
www.re-do.de

Fotonachweise:
S.6: Peter Wehowsky
S. 7, 8: Doreen Ritzau
S. 1,5,11,12,13,14,15,16, 17, 18, 19,21, 22,23,
26,27, 28, 29, 30: Fotolia
S. 25: Manfred Vollmer



Wohnungswirtschaftliche Treuhand
Mitteldeutschland GmbH

Kontakt:

Maxstraße 8

01067 Dresden

Tel. + 49 351 497799-11

Fax + 49 351 497799-29

info@wtm-dresden.de

www.wtm-dresden.de