



# FÜR KOMMERZIELLE IMMOBILIEN

Wir von Centerio analysieren Entwicklungsmöglichkeiten von kommerziell genutzten Immobilien und zeigen Chancen und Notwendigkeiten auf. Neben der klassischen Bewirtschaftung optimieren wir kontinuierlich die uns anvertrauten Liegenschaften im Sinne Ihrer Immobilienstrategie. Modular. Bedarfsorientiert. Anders. Wir fokussieren uns auf risiko-, rendite- oder liquiditätsoptimierte Varianten und setzen entsprechend unsere Arbeitsschwerpunkte. Sie konzentrieren sich auf Ihr Kerngeschäft, und wir kümmern uns um Ihre Immobilien.



## Veränderungen als Chance nutzen

Die Nachfrage nach kommerziellen Immobilien unterliegt demografischen Veränderungen und der Arbeitsplatzentwicklung. Durch den Wegfall eines Ankermieters beispielsweise, können schnell einmal mehrere Hundert bis tausend Quadratmeter Leerstand entstehen. Markt- und Nachfrageveränderungen müssen deshalb frühzeitig erkannt und entsprechende Massnahmen ergriffen werden.

Durch unsere Fokussierung auf kommerziell genutzte Immobilien und unser breit abgestütztes Nachfragenetzwerk, können wir rasch auf Veränderungen im Markt reagieren und Leerstände vermeiden oder abbauen.

Gewerbeimmobilien sind auch einem Lebenszyklus unterworfen. Durch die Behebung baulicher und funktionaler Mängel, und durch die Wiederbelebung mit technischen, kaufmännischen und kommunikativen Massnahmen, verhelfen wir in die Jahre gekommenen Objekten zu neuem Glanz.

Bei der Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien setzen wir mit modularen Leistungspaketen neue Massstäbe. Als Schweizer Unternehmen kennen wir uns im heimischen Büroflächen- und Detail-

---

«Ganzheitliche Bewirtschaftung bedeutet nicht einfach nur verwalten, sondern aktiv weiterentwickeln».

---

handelsmarkt aus und greifen auf ein über die Jahre gewachsenes Know-how beim Betrieb und der Vermarktung von Gewerbeimmobilien sowie Shopping- und Fachmarktcentern zurück.

Die Gewährleistung eines repräsentativen Erscheinungsbildes, der Betrieb und die Instandhaltung technischer Anlagen, sowie die gezielte Steuerung der hierzu erforderlichen Abläufe – all dies verlangt nicht nur zuverlässiges Verwalten, sondern in erster Linie vernetztes Denken und aktives Gestalten. Dafür steht Centerio.

# FÜR EINE GESTEIGERTE PERFORMANCE

Als Eigentümer von kommerziellen Immobilien profitieren Sie von unseren modularen Leistungspaketen rund um Bewirtschaftung, Portfoliooptimierung und Revitalisierung. Der aktuelle Zustand Ihrer Immobilie, sowie die festgelegte Immobilienstrategie, geben uns den Hinweis, welche Leistungspakete zum Einsatz kommen.



## Mehr als nur Bewirtschaftung

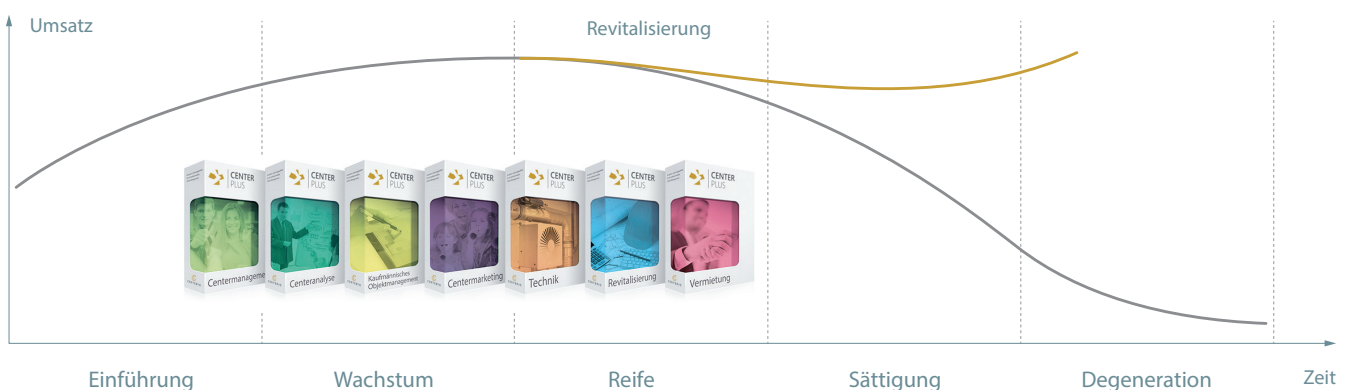
Das komplette Spektrum der infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Bewirtschaftung setzen wir mit konsequenter Kundenorientierung um. Unsere Fachspezialisten analysieren sämtliche Leistungen und Abläufe, die den Lebenszyklus von Immobilien beeinflussen, entwickeln auf dieser Basis anforderungsorientierte Bewirtschaftungskonzepte und setzen diese konsequent um.

Eine erfolgreiche Bewirtschaftung verlangt nicht nur Fachkompetenz und Erfahrung, auch Fingerspitzengefühl und ein freundlicher Umgang mit Menschen tragen zum Erfolg bei. Hier liegen unsere Stärken.

Mit den modularen Leistungspaketen von Centerio geniessen Immobilieneigentümer ein Höchstmass an Flexibilität. Aufgrund der aktuellen Lebensphase des Centers, sowie der Marktentwicklung, wählen Sie die geeigneten Pakete.

## Unsere modularen Leistungspakete

- Markt- und Portfolioanalyse
- Potential- und Nutzungsanalyse
- Vermarktungsstrategie
- Erst- und Wiedervermietung
- Flächenoptimierung
- Leerstandsmanagement
- Immobilienmarketing
- Budgetierung und Investitionsplanung
- Finanzen und Controlling
- Eigentümerversammlung
- Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. Zonenkonformität, Verdichtung)
- Parkplatzoptimierung
- Zusatzerträge (z.B. Photovoltaik, Mobilfunkantennen, Werbung am Bau, Automatenvermietung etc.)
- Mieteranalyse (verlängern vs. ersetzen)
- Ausschreibung FM-Provider, Reinigungs- und Sicherheitsfirma
- Sicherheitskonzepte umsetzen inkl. Schulung
- Gebäude-Check: bauliche Zustandsanalyse, Haustechnik, Nebenkosten
- Sanierung, Umbau, Revitalisierung mit Partnerfirma Rimaplan



Centerio AG  
Eichenstrasse 6  
8808 Pfäffikon SZ

Centerio AG  
Althardstrasse 10  
8105 Regensdorf

Centerio AG  
Industriestrasse 6  
6300 Zug