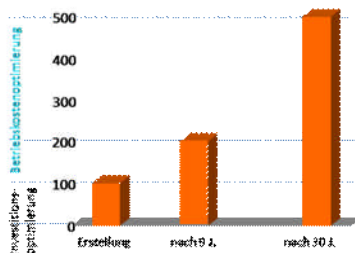
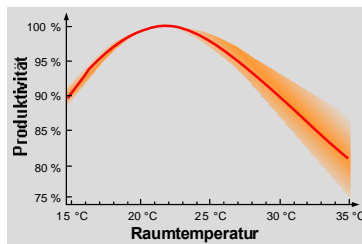


A bis Z – Anforderungen bis Zielerreichung

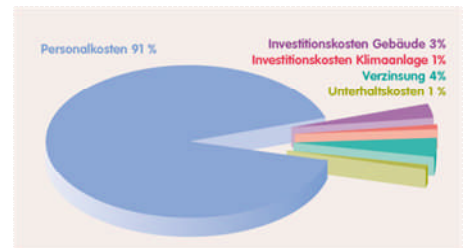
Die Gebäudeinfrastruktur beeinflusst die Erstellungs- und Lebenszykluskosten erheblich. Bei Dienstleistungsgebäuden können bis ca. 50% der Betriebskosten direkt von der eingesetzten Technik abhängig sein.



Gleichzeitig beeinflusst die Infrastruktur auch die Raumbedingungen und die Funktionalität. Diese wiederum haben direkten Einfluss auf die Nutzung (Produktivität).



In Dienstleistungsgebäuden sind die „Technik-Kosten“ und besonders die durch die Infrastruktur beeinflusste Werte erheblich. Wobei dies, aufgrund der zunehmenden Nutzungs- und Umwelтанforderungen, steigend ist.



Technische Due Dilligence

Bei der Übernahme von Bauten oder wenn Fragen im Projektverlauf oder im Betrieb auftauchen, kann eine grundsätzliche Prüfung oder Expertise erforderlich sein. Was eine Immobilie wirklich wert ist, wird von vielen Faktoren beeinflusst, ganz wesentlich auch von der technischen Infrastruktur. Je differenzierter die Nutzungsanforderungen, desto mehr Kriterien fallen ins Gewicht: Gesamtzustand, Gebäudetechnikkonzeption, Funktionalität, Baurecht, Sicherheit, Wirtschaftlichkeit und vieles andere mehr. Unsere Expertise – als Kurz-Check oder als umfassende Due Dilligence – gibt Ihnen eine individuelle und fundierte Planungs- und Entscheidungshilfe bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten, Funktionalität, Sicherheit, Flexibilität und Investitionsschutz.

Bevor Sie eine Entscheidung treffen, sollten Sie sich volle Transparenz verschaffen.

Mit großen Objekten und Portfolios verbindet sich meist eine Vielzahl technischer und wirtschaftlicher Unwägbarkeiten. In unserem Team von qualifizierten Experten aus den Sparten Projektmanagement, technischer Ausrüstung und Nachhaltigkeit beantworten wir Ihre Fragen ...

... als Käufer oder Investor:

Welche wirtschaftlichen Risiken und Chancen sind mit dem Erwerb einer bestimmten Immobilie verbunden? Welche besonderen kritischen Fakten gilt es zu beachten? Wie gut ist der technische Zustand? Welche Investitionen in Instandhaltung und Instandsetzung stehen in Zukunft an?

... als Eigentümer:

Wie lassen sich Nutzwert und Funktionalität erhöhen, zum Beispiel durch Umstrukturierungen oder Refurbishment? Wie komme ich zu einem höheren Mietpreisniveau?

... als Verkäufer:

Gibt es besondere Hemmnisse im Objekt, die einer Vermarktung entgegen stehen? Lässt sich durch Umnutzung, Sanierung oder Entwicklung eine zusätzliche Wertschöpfung erreichen?

Mit unserer Analyse gehen Sie sicher, dass die Voraussetzungen stimmen. Wie immer die Technik in Ihrer Immobilie aussieht – wir verhelfen Ihnen mit individuellen Bewertungen zu einer soliden Entscheidungsgrundlage.

Sowohl bei Einzelobjekt- als auch bei Portfolioprüfungen können wir durch unser hochqualifiziertes Team und seine strukturierten Prüf- und Vorgehensmechanismen die oft sehr kurzfristig erforderlichen Leistungen kompetent, schnell und kundenorientiert durchführen. Wir sind als unabhängige, interdisziplinäre Ingenieure ausschließlich Ihren Interessen als Käufer, Eigentümer, Investor oder Verkäufer verpflichtet.

Die Bandbreite der Leistungen reicht hierbei – anforderungsspezifisch – von kritischen Kurz-Checks für eine Ersteinschätzung, über Standard-Prüfungen bis hin zu besonderen Themenstellungen, wie z.B. detaillierten Einschätzungen zu Entwicklungsmöglichkeiten, Sicherheit und Investitionsschutz, Bewertungen bezüglich Oekologie und Nachhaltigkeit, Aussagen zu Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, oder Fragen zur betrieblichen und wirtschaftlichen Bewertung von Facility-Management-Belangen.

Aus dem Leistungsspektrum entscheiden Sie selbst, in welcher Tiefe und in welchem Umfang die fragliche Immobilie geprüft und beurteilt werden soll.

Technische Due Dilligence -Kurz-Check

- _ Begehung und Sichtung ausgewählter, funktionswichtiger Teile
- _ Fotodokumentation wesentlicher Punkte
- _ Allgemeine Zustandsbeschreibung der technischen Ausrüstung und Grobbewertung des Gesamtzustands
- _ Ersteinschätzung von Risiken und Verdachtsmomenten
- _ Konzeption und Funktionalität
- _ Wirtschaftlichkeitsbewertung bezüglich Erstellung und Betrieb
- _ Zusammenfassende Einschätzung

TDD-Standardmodule

- _ Prüfung und Auswertung der relevanten Planunterlagen und Dokumente
- _ Begehung der Gebäudeteile und Räumlichkeiten
- _ Bauteilbezogene bzw. Nutzungsbezogene Begutachtung der Substanz
- _ Fotodokumentation der Bauteile, Besonderheiten und Mängel
- _ Detaillierte und umfassende Zustandsbeschreibung
- _ Feststellung der Mängel mit monetärer Bewertung
- _ Ersteinschätzung von Risiken und Verdachtsmomenten
- _ Konzeption und Funktionalität
- _ Wirtschaftlichkeitsbewertung bezüglich Erstellung und Betrieb
- _ Nutzerakzeptanz und Behaglichkeit
- _ Umwelt und Nachhaltigkeit
- _ Betriebskostencheck und Benchmarks
- _ Handlungsempfehlung

