

Technical Due Diligence



Minimieren Sie Ihr Risiko – mit unabhängigen Immobilienprüfungen von den Experten.

Als Investor, Entwickler oder Baufinanzierer kennen Sie die Risiken, die mit dem Erwerb oder der Übernahme von Immobilien verbunden sind. Um Ihrer Investition ein sicheres Fundament zu geben, ist eine sorgfältige Risikoeinschätzung unerlässlich. DEKRA hilft Ihnen, unliebsame Überraschungen zu vermeiden: Im Rahmen der Technical Due Diligence untersuchen unsere Sachverständigen die technische Situation vor Ort und liefern Ihnen damit eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage. Auf diese Weise verringern Sie Ihr Transaktionsrisiko und stärken Ihre Verhandlungsposition.

Dafür steht Technical Due Diligence

Bauliche und technische Mängel können den Wert eines Kaufobjektes erheblich beeinträchtigen. Sie haben nicht nur wesentlichen Anteil daran, welche Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung zu veranschlagen sind, sondern entscheiden auch über das tatsächliche Modernisierungspotenzial einer Immobilie.

Bei der Ermittlung des technischen Zustands von Immobilien ist deshalb eine ausreichende Sorgfalt (Due Diligence) geboten. Betroffen sind dabei zahlreiche Aspekte, von der Bausubstanz über Energieeffizienz und Gebäudetechnik bis hin zum Brandschutz.

Unsere Experten bieten Ihnen das umfassende Know-how, das für eine ganzheitliche Bestandsaufnahme benötigt wird. Ganz gleich, ob es um Wohnanlagen, Hotels, Bürogebäude, Einkaufszentren, Logistikgebäude, Gewerbe- oder Industrieparks geht. DEKRA ist Ihr kompetenter Ansprechpartner, für Einzelprojekte ebenso wie für umfangreiche Immobilienportfolios.

Das bietet Ihnen DEKRA

Mit einem flächendeckenden Expertennetz und jahrzehntelanger Erfahrung zählt DEKRA zu den führenden Dienstleistern in der Begleitung von Immobilientransaktionen. Ihre Vorteile:

- > Koordinierter Einsatz von DEKRA Sachverständigen bundesweit
- > Individueller Leistungsumfang nach Bedarf
- > Technische Expertise wahlweise nach DEKRA Standard oder modular nach Ihren individuellen Vorgaben
- > Detaillierter Bericht als Grundlage für die Wertermittlung
- > Alles aus einer Hand: ein Ansprechpartner, ein Dokument, eine Begutachtung
- > Fachberatung und Betreuung auch in den Phasen vor und nach der Technical Due Diligence

Wir unterstützen Sie von Anfang an als kompetenter und neutraler Partner: praxisnah, unkompliziert und zuverlässig.



Unsere Leistungen im Überblick

Die Grundlage unserer Dienstleistungen zur Technical Due Diligence bilden zum einen die Prüfung und Auswertung der relevanten Dokumente, zum anderen die Begutachtung der Bausubstanz und der Gebäudetechnik im Rahmen einer Begehung. In der anschließenden Zustandsbeschreibung der Gebäudeteile und der haustechnischen Anlagen sind alle festgestellten Mängel und Risiken genau dokumentiert. Die Berichterstattung durch unsere Bausachverständigen umfasst folgende Module:

Technical Due Diligence

Grundmodul

- > Vorbemerkung und Einleitung
- > Zusammenfassung des Management Summary
- > Projektdaten und Beschreibung
- > Bau- und haustechnische Bewertung
- > Brandschutz-Bewertung
- > Bedarfs- und Kostenermittlung für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und ggf. Modernisierungsarbeiten
- > Genehmigungen und Bestandsunterlagen
- > Gewährleistungsstatus
- > Schlussbemerkung
- > Anlagen:
 - > Bilddokumentation (Überblick über das Objekt)

Zusatzmodule

- > Energetische Optimierung
- > Prüfung der Energieeffizienz
- > Historie des Standortes
- > Plausibilitätsprüfung von Flächenangaben und bautechnischen Kennzahlen
- > Mietvertragliche Wertung in Verbindung mit Mietereinbauten
- > Empfehlungen zur Verbesserung der Objektstruktur
- > Baurechtliche Situation
- > Investitionshistorie
- > Erstellung eines Investitionsplans
- > Wertermittlung
- > Nachhaltigkeitsbetrachtung
- > Altlastenuntersuchungen
- > Schadstoffanalyse

Unsere Erfahrung

Alle sprechen über Sicherheit. Wir tun was dafür. Ganz gleich, ob es um Informationen oder Beratung geht, um Messung, Prüfung oder um eine Zertifizierung: Wir sind ganz nah bei Ihnen. Oder kennen Sie einen anderen Sicherheitsdienstleister, der in ganz Deutschland flächendeckend mit einem so umfassenden, einheitlichen Leistungsspektrum und durchgängiger Qualität für Sie da ist?

Machen Sie sich selbst ein Bild von unseren Dienstleistungen im Bereich Technical Due Diligence oder sprechen Sie gleich persönlich mit uns. Wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

Weitere Leistungen, von denen Sie profitieren

DEKRA bietet Ihnen kompetenten Prüf- und Beratungsservice auch in vielen angrenzenden Bereichen, darunter:

- > Environmental Due Diligence
- > Baubegleitende Qualitätsprüfung
- > Schiedsgutachten/Mediation
- > Stand- und Verkehrssicherheitsprüfung
- > Membranprüfungen
- > Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination
- > Construction Management
- > Abnahmebegleitung
- > Inbetriebnahmemanagement

und vieles mehr.

DEKRA Industrial International GmbH

Handwerkstraße 15 • 70565 Stuttgart
Telefon +49.711.7861-3920
Telefax +49.711.7861-3950
construction_management@dekra.com

www.dekra-construction-management.de



Alles im grünen Bereich.