

Technische Due Diligence^{DU}

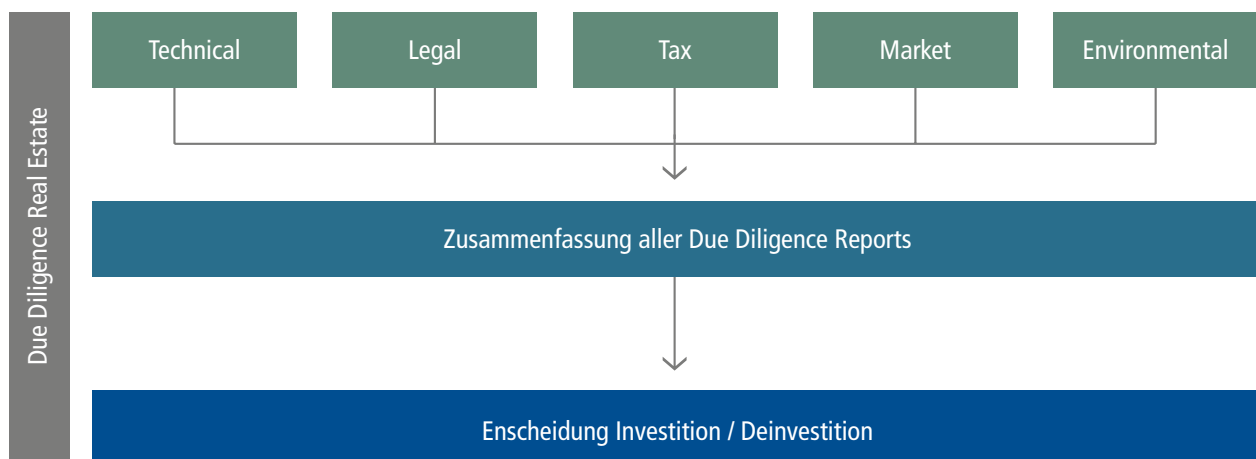
Hinschauen. Prüfen. Bewerten.

Erwerben, veräußern, halten? Entscheidungshilfe Due Diligence[®]

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist nicht nur für ausländische Investoren interessant. Die Immobilienpreise – und damit die Renditen – sind seit Jahren weitgehend stabil. Privat- und Kapitalanleger investieren deshalb verstärkt in Immobilien statt in unsichere Kapitalanlagen mit weniger attraktiven Renditen.

Doch wie können Sie als Käufer oder Verkäufer relevante Risiken vor der Transaktion identifizieren und minimieren? Wie erhalten Sie entscheidungsrelevante Informationen und klare Analysen? Auf welcher Basis entscheiden Sie, ob Sie eine Immobilie erwerben, veräußern oder halten?

Eine professionell durchgeführte Due Diligence[®] macht Immobilienobjekte transparenter und hilft, Risiken und Entwicklungsperspektiven bereits vor dem Abschluss einer Transaktion zu identifizieren und zu beurteilen. Gleichzeitig erhalten Sie ein Instrument, um gegenüber Stakeholdern sorgfältiges Handeln zu dokumentieren und tragfähige Entscheidungen zu untermauern.



Der Due-Diligence-Prozess Sicher zum Abschluss

Die einzelnen Bausteine sind in der Regel Gemeinschaftsarbeiten mehrerer Experten. Zusammen mit Kooperationspartnern bietet DU Diederichs die nötige Expertise und Durchsetzungskraft für Due-Diligence-Analysen von Portfolios aller Größen.

Der Teilprozess (Bau-)Technik (Technische Due Diligence[®]) beinhaltet die bauliche und gebäudetechnische Analyse und umfasst sowohl Objektbegehungen als auch formale Untersuchungen. Darin werden Baukonstruktion, Brandschutz und technische Gebäudeausstattung untersucht und bewertet.

Ist Green Building[®] ein Thema für Sie? DU Diederichs Projektmanagement ist Initiator und Gründungsmitglied des DGNB und in der Entwicklungsarbeit von Anfang an aktiv. So bekommen Sie alle bewertungsrelevanten Aspekte des Nachhaltigen Bauens aus einer Hand, um Ihnen Sondereffekte und Potenziale zum Thema Energieeffizienz und Zertifizierung aufzuzeigen.



DU TimB^{DU}

Technische Due Diligence^{DU} für Bestand, Planung und Bau

DU-TimB^{DU}, die Technische Due Diligence^{DU} von DU Diederichs, macht die technischen und wirtschaftlichen Aspekte einer Immobilie transparent: Flächen, Mieterträge, Investitions- bzw. Reparaturstau, Mängel, Umweltvoraussetzungen und -lasten werden bewertet und eine standortunabhängige Standardeinstufung vorgenommen.

Wir quantifizieren diese Elemente auf Basis detaillierter Vor-Ort-Untersuchungen, ergänzt um datenbankgestützte Auswertungen abgeschlossener Immobilienbewertungen. Das Ergebnis: Sie erhalten nachvollziehbare Daten, klare Analysen und eine solide Grundlage für Ihre Verhandlungen und Investitionsentscheidungen.

DU-TimB^{DU} eignet sich für Bestandsimmobilien ebenso wie für solche, die sich in der Planung oder im Bau befinden. Anhand von Projektunterlagen (Planung, Baubeschreibung, TGA, Kostenplanung) finden wir Möglichkeiten, die Invest- und Betriebskosten zu optimieren.

Investmententscheidungen werden kurzfristig getroffen. Wir wissen das und bieten Ihnen ein Team flexibler Due-Diligence-Experten, die Ergebnisse schnell und deutschlandweit erarbeiten!

Schlanke Reports, schlanke Kosten

Ihre Vorteile bei DU Diederichs

Umfassend und übersichtlich sind die Technische-Due-Diligence-Reports von DU Diederichs. Den Gesamtbericht mit weiteren Due-Diligence-Bausteinen wie Tax, Legal oder Market stellen wir Ihnen auf Wunsch zusammen und strukturieren ihn nach Ihren individuellen Vorgaben.

Profitieren Sie von ...

- ≡ einem direkten und persönlichen Ansprechpartner,
- ≡ individuell auf Ihre Bedürfnisse geschnürten Leistungen,
- ≡ schlanken, übersichtlichen Reports, fokussiert auf Key-facts,
- ≡ termingerechter und zuverlässiger Arbeitsweise,
- ≡ erfahrenen Experten interdisziplinärer Fachrichtungen,
- ≡ Beurteilung im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz vom Mitgründer und Initiator des DGNB,
- ≡ Transparenz durch einheitliche Standards,
- ≡ Zeit- und Kosteneffizienz durch schlanke Strukturen und
- ≡ 30 Jahre Erfahrung und Zuverlässigkeit im Bauprojektmanagement.

Referenzen Technische Due-Diligence-Projekte mit DU Diederichs

- ≡ aik, APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH – Kontorhaus, Bremen
- ≡ IMARA GmbH & Co. KG – PCK Mainz
- ≡ Goethe Universität – Standortneuordnung der Goethe-Universität, Frankfurt am Main
- ≡ Value AG NRW – Wohnanlagen in NRW
- ≡ Deutsche Immobilien & Kapital GmbH – div. Mehrfamilienhäuser Düsseldorf
- ≡ Grupo Restaura – Wohnimmobilien deutschlandweit
- ≡ Value AG NRW – über 500 Immobilien im Gewerbe- und Wohnungsbau



Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dietmar Botter, Vorstandsmitglied

Back to the roots?! Die Immobilienkrise hat gezeigt, dass das Vertrauen in „Finanzdesigner“ begrenzt ist. Immobilientransaktionen begründen sich seitdem wieder vermehrt auf der vollständigen Erfassung und transparenten technischen Bewertung vorhandener Bausubstanz. Die Konzentration auf diese „Basics“ wird unterstützt durch die gestiegenen Anforderungen an nachhaltig geplante und realisierte Immobilien. Mich persönlich hat diese Entwicklung nicht überrascht. Setzen Sie Ihre Entscheidung – halten oder veräußern – auf eine solide Basis. Werten Sie Ihr Portfolio nachhaltig und mit Weitblick auf.

Ihr

Auf einen Blick

Unsere Leistungen – Due Diligence^{DU}

Sie erhalten ...

- ≡ Technische Due Diligence^{DU}
- ≡ Environmental Due Diligence^{DU}
- ≡ Stärken / Schwächen-Analysen
- ≡ Chancen / Risiken-Analysen
- ≡ Entwicklungsperspektiven
- ≡ Informationen zu Instandsetzungs- / Instandhaltungsbedarf und Betriebskosten

Wir untersuchen und bewerten ...

- ≡ Den Standort (Standortcharakteristik)
- ≡ Flächen und Volumen
- ≡ Bauwerk und technische Ausrüstung
- ≡ Bau- und Planungsrecht für das Gebäude
- ≡ Brandschutz
- ≡ Energieeffizienz
- ≡ Risiken wie Altlasten im Grundstück
- ≡ Schadstoffe im Gebäude
- ≡ Andere Risiken wie Hochwasser oder Blitzschlag

Unser DU-TimB PreCheck^{DU} liefert übersichtlich und schnell Antworten auf Ihre Fragen. Nach Begehung und Sichtung des Objektes mit seinen wichtigsten Funktionen und technischen Ausstattungen erhalten Sie eine

- ≡ allgemeine Beschreibung und Beurteilung von Mikrolage, Makrolage und Gesamtzustand,
- ≡ Beurteilung der Objekt- und Nutzerstruktur sowie der Wirtschaftlichkeit,
- ≡ Beurteilung von Mängeln, Verdachtsmomenten und Risiken,
- ≡ grobe Einschätzung von Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungs- und Betriebskosten,
- ≡ Fotodokumentation risikoträchtiger und kritischer Gebäudeteile und -technik und
- ≡ Zusammenfassung mit Key-facts.

DU-TimB Premium^{DU} bietet eine detaillierte fachliche Beurteilung und Analyse von wirtschaftlichen und baulichen Fragen. Nach intensiver Sichtung der Unterlagen und Begehung des Objektes, seiner Räume und technischen Ausstattungen erhalten Sie eine

- ≡ Prüfung und Auswertung von vorliegenden planungs- und baurechtlichen Unterlagen sowie Planunterlagen,
- ≡ umfassende Beschreibung und Beurteilung der Mikro- und Makrolage,
- ≡ detaillierte Beurteilung von Objekt- und Nutzerstruktur sowie Wirtschaftlichkeit,
- ≡ detaillierte Zustandsbeschreibung und Beurteilung des Objektes nach Gebäudeteilen und Nutzungseinheiten,
- ≡ dezidierte Beurteilung von Mängeln, Verdachtsmomenten und Risiken,
- ≡ detaillierte Bewertung der Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungskosten,
- ≡ Prüfung und Beurteilung der Betriebskosten,
- ≡ Handlungsempfehlung zur Optimierung der Betriebskosten,
- ≡ umfangreiche Fotodokumentation inkl. Gesamtzustand, Mängel, kritische und risikoträchtige Gebäudeteile und -technik,
- ≡ Handlungs- und Entscheidungsempfehlungen und
- ≡ Zusammenfassung mit Key-facts.

DU-Portrait

1978 gegründet, gehört DU Diederichs heute mit derzeit 7 Standorten und über 140 Mitarbeitern zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Eine Stärke des Unternehmens mit Hauptsitz in Berlin ist seine Unabhängigkeit. Zu den renommierten Projekten zählen u. a. Beisheim Center am Potsdamer Platz, Bundesministerium für Wirtschaft, Hochschulentwicklungen HEUREKA, Ständehaus Düsseldorf, Deutsche Welle, Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen, Adidas LACES, UPPER EAST SIDE u. v. m.

Weitere Leistungsbereiche von DU Diederichs sind u. a.: Gutachten | Machbarkeitsstudien | Marketingmanagement | Mieterkoordination | Nachhaltigkeitsberatung | Projekt Controlling | Projektentwicklung | Projektinformationssysteme Projektsteuerung | Public Private Partnership | Städtebauliche Beratung | Wettbewerbsmanagement

Ihre Ansprechpartner zum Thema Due Diligence^{DU}

Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dietmar Botter
Vorstandmitglied DU Diederichs Projektmanagement
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal
Tel.: 0202. 24571-0 | Fax: 0202. 24571-45
d.botter@du-diederichs.de

Dipl.-Ing. Samir Salti
Projektmanager / Leiter Marketing und Kommunikation
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal
Tel.: 0202. 24571-34 | Fax: 0202. 24571-45 | Mobil: 0163. 245 71-06
s.salti@du-diederichs.de