



Technical Due Diligence^{DU}

Hinschauen. Prüfen. Bewerten.

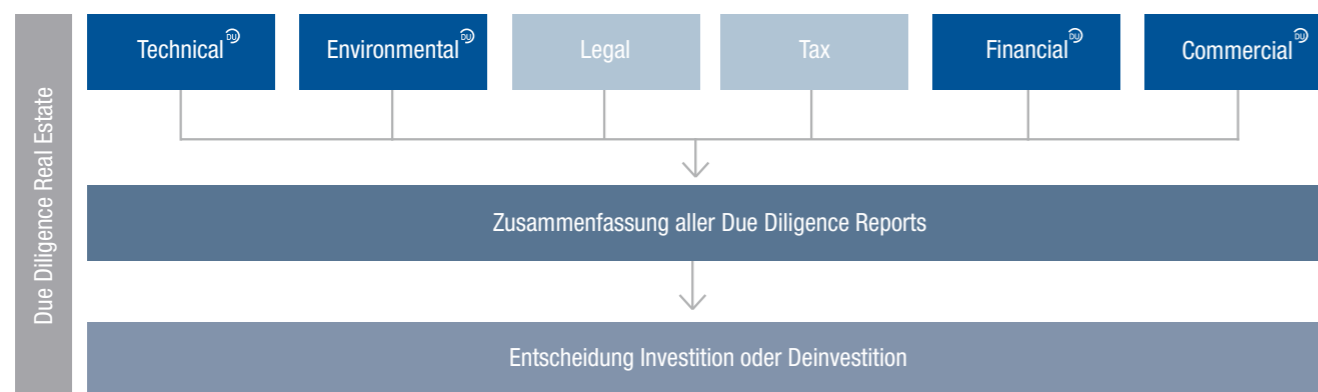
Erwerben, veräußern, halten?

Entscheidungshilfe Due Diligence[®]

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist für Investoren interessanter denn je. Die Renditen sind seit Jahren attraktiv. Privat- und Kapitalanleger investieren deshalb verstärkt in Immobilien.

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 Assets transparent und hilft, Risiken und Entwicklungsperspektiven zu identifizieren und zu bewerten. Gleichzeitig erhalten Sie ein Instrument, mit dem Sie sorgfältig (ver-)handeln, tragfähige Entscheidungen treffen und untermauern können. Als technischer Berater begleiten wir auf Wunsch den Ver- bzw. Kaufprozess bis zur Unterschriftsreife (Closing).



Prüfungsinhalte der Due Diligence

Sicher zum Abschluss

Investmententscheidungen werden kurzfristig getroffen. Wir wissen das und bieten Ihnen ein Team flexibler und erfahrener Due Diligence-Experten, die deutschlandweit Ergebnisse schnell erarbeiten. Die einzelnen Bausteine sind in der Regel Gemeinschaftsarbeiten mehrerer Experten. DU Diederichs erarbeitet die Due Diligence-Expertise von Einzelimmobilien und Portfolios aller Größen und Nutzungen – sowohl Projektentwicklung als auch Bestand.

Die Technical Due Diligence beinhaltet die baurechtliche, bauliche und gebäudetechnische Analyse. Untersucht und bewertet werden u. a. Baukonstruktion, Brandschutz, technische Anlagen, Flächen und auch Konformitäten mit dem Bau- und Planungsrecht.

Erhärten sich Verdachtsmomente, die einer vertiefenden Untersuchung bedürfen, schalten wir beispielsweise Brandschutz- oder Schadstoffgutachter ein mit eventuellen Probeentnahmen und Laboranalysen.

Ergänzend zu den technischen Analysen bieten wir Ihnen wirtschaftliche und finanzielle Untersuchungen an. Bei der wirtschaftlichen bzw. Commercial Due Diligence werden das Umfeld und die Einflüsse einer Immobilie betrachtet: Immobilienzyklen, Wirtschaftsentwicklungen, Wettbewerb, politische Lage etc. Eine Standort- und Marktanalyse bildet hier die Basis.

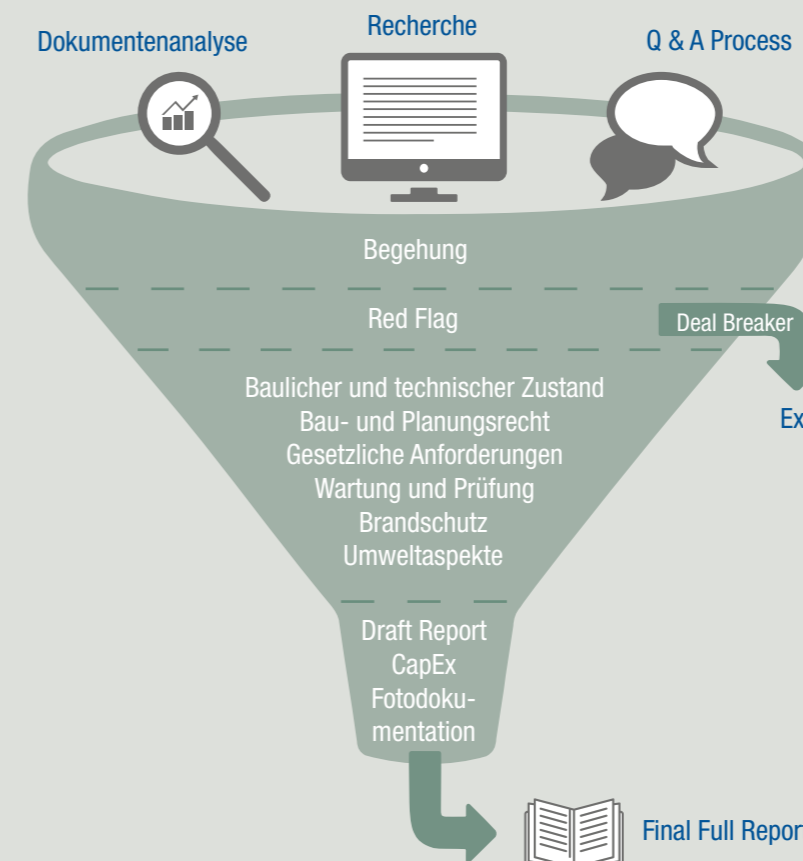
Um den Wert des Transaktionsobjekts ermitteln zu können, analysieren wir im Rahmen einer Financial Due Diligence die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage – beispielsweise unter Berücksichtigung von Bau- bzw. Wiederherstellungskosten. Die Ergebnisse der übrigen Due Diligence-Bereiche beziehen wir in die Berechnungen ein. Die finanzielle Prüfung bildet also den Abschluss aller Due Diligence Reports.

Entwicklung, Bau, Bestand

Wir steigen ein

Ob Projektentwicklung, Bau oder Bestandsgebäude – die Technical Due Diligence von DU Diederichs ist ein gleichermaßen entscheidendes Tool für die Bewertung von Assets. Sie macht die technischen und wirtschaftlichen Aspekte transparent: Investitions- bzw. Instandhaltungstau, Mängel und Umweltlasten werden bewertet.

Wir qualifizieren und quantifizieren diese Elemente anhand sorgfältiger Vor-Ort-Begehungen, Dokumentenanalysen und proaktiver, technischer Klärungsprozesse (Q & A Process). Das Ergebnis: Sie erhalten validierte Analysen in einem klar strukturierten Report (Red Flag und Final Report mit Fotodokumentation und CapEx). Bei Projektentwicklungen begleiten wir Sie mit unserem Projektcontrolling / -monitoring, so dass die Übergabe an Sie so erfolgt wie auch bestellt.



Referenzen

Technical Due Diligence[®] mit DU Diederichs

- ≡ Büro / Verwaltung
- ≡ Einkaufszentren
- ≡ Fachmarktzentren
- ≡ Health Care
- ≡ Hotel
- ≡ Logistik
- ≡ Mischnutzung
- ≡ Retail
- ≡ Wohnen

Mehr unter www.du-diederichs.de im Bereich „Leistungen“.



Dipl.-Ing. Samir Salti
Sachverständiger &
geschäftsführender Gesellschafter

Immobilien-Assets sind und bleiben ein attraktives Investment. Unsere Erfahrung zeigt, dass die vollständige, transparente Bewertung von Immobilien für die Einschätzung der Chancen und Risiken das entscheidende Werkzeug ist. Und in der Tat stellt uns jedes Projekt vor neue Herausforderungen, ob technisch, wirtschaftlich oder zeitlich. Dabei behalten wir das Ziel fest im Blick.

Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen in interdisziplinären Teams – genau das zeichnet uns aus.

Ihr

Auf einen Blick

Unsere Leistungen

- ≡ Technical Due Diligence[®]
- ≡ Environmental Due Diligence[®]
- ≡ Financial Due Diligence[®]
- ≡ Commercial Due Diligence[®]

Wir untersuchen und bewerten u. a.

- ≡ Betriebs- und Instandsetzungskosten
- ≡ Standortfaktoren auf Mikro- und Makroebene
- ≡ Flächen und Volumen
- ≡ Baukonstruktion und technische Anlagen
- ≡ Bau- und Planungsrecht
- ≡ Brandschutz
- ≡ Altlast- und Schadstoffrisiken
- ≡ weitere Risiken wie Hochwasser
- ≡ Angebot, Nachfrage und Marktpreise
- ≡ Miet- bzw. Pachtverträge
- ≡ Mieterstruktur und -bonität

Aus der Praxis

Im Jahr 2013 begann unsere Zusammenarbeit mit DU Diederichs. Seit unserem ersten Projekt – einer technischen Immobilienbewertung in Dortmund mit anschließendem Projektcontrolling – folgten weitere gemeinsame Projekte in ganz Deutschland mit unterschiedlichsten Leistungsbildern. Daraus wuchs eine nachhaltige und sehr gute Geschäftsbeziehung.

Was mich persönlich an der Zusammenarbeit erfreut, ist nicht nur die fachliche Kompetenz und die inhaltliche Zielorientiertheit. Aus meiner Sicht beweist DU Diederichs eine hohe Flexibilität und eine sehr gute Erreichbarkeit. Denn wenn ein Deal ansteht, sind die Deadlines unaufschiebbar festgesetzt. Und die Termintreue war bis dato immer gegeben.

Wie in jeder Beziehung diskutieren wir auch Themen, die komplexere Lösungen verlangen. Wie konstruktiv DU Diederichs damit umgeht, überrascht mich immer wieder aufs Neue positiv.

Fundierte Beratung in einem integrierten DD-Team und damit erfolgreiche Deals, darauf kommt es an. Ich freue mich auf die nächsten gemeinsamen Projekte.

Christian Härtl
Director of Investment, Savills Investment Management



DU-Portrait

DU Diederichs Projektmanagement, gegründet 1978, gehört zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Die unabhängige Unternehmensgruppe beschäftigt rund 160 Mitarbeiter an zehn Standorten in Berlin, Bonn, Dortmund, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart und Wuppertal. Zu den renommierten Projekten zählen adidas LACES in Herzogenaurach, die Staatsbibliothek zu Berlin, die Novartis-Hauptverwaltung Baldeweg in Basel, die Goethe-Universität in Frankfurt am Main, das Beisheim Center am Potsdamer Platz in Berlin, das Staatstheater Darmstadt, die Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen in Wuppertal u. v. m.

Das Leistungsportfolio umfasst u. a. Claim Management, Infrastruktur, Mieterkoordination, Nachhaltigkeitsberatung, Projektcontrolling, Projektkommunikationssystem, Projektleitung, Projektsteuerung, Öffentlich-Private Partnerschaft, Real Estate Management, Due Diligence (Technical, Environmental, Financial, Commercial), städtebauliche Beratung, Wettbewerbsmanagement, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Ihre Ansprechpartner zum Thema Technical Due Diligence[®]

Dipl.-Ing. Samir Salti
Sachverständiger & geschäftsführender Gesellschafter
DU Diederichs Projektmanagement
Speersort 4-6 | 20095 Hamburg
Tel. 040. 607 76 38 .01 | Fax .99 | Mobil 0162. 277 01 34
samir.salti@du-diederichs.de