

TECHNICAL DUE DILIGENCE TDD

Die **RISK EXPERTS** Technical Due Diligence (TDD) analysiert die Stärken und Schwächen, sowie die potenziellen Risiken einer Immobilie. Sie bietet die Grundlage für die Wertfindung, sowie für die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Immobilie. Wir bieten diese für Wohn-, Büro-, Gewerbeimmobilien, sowie für Sozialeinrichtungen, Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Hotels und Industrieimmobilien an.

Unsere TDD umfasst eine detaillierte, fachliche Analyse und Beurteilung aller baulichen und kostenrelevanten Kriterien einer Immobilie im Hinblick auf Bausubstanz, Gebäudetechnik, Anlagen, Instandhaltung und Instandsetzung, Flächen, sowie die Miteinbeziehung des zugrundeliegenden Baurechts.

Das Ergebnis der **RISK EXPERTS** Technical Due Diligence beurteilt eine Immobilie nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, wie lange die Nutzungsdauer von Gebäude, Haustechnik und Ausstattung ist und wie hoch die Instandhaltungskosten in den nachfolgenden Jahren sind.

Leistungen im Überblick

1_Immobilien Scan

Dieser liefert eine schnelle erste Beurteilung als Basis zur Entscheidung für weiteres Vorgehen und umfasst:

- Überprüfung der behördlichen Bewilligungsdokumente samt eventuellen behördlichen Auflagen (in Abstimmung mit dem für den Ankauf betrauten Juristen bzw. soweit im Datenraum verfügbar)
- Überprüfung der Gebäudekonzeption auf Funktionalität und Flexibilität für diverse Nutzungsvarianten und Vergleich mit der ortsüblichen Bauweise
- Plausibilisierung der Mietflächen auf Grundlage der Planung
- Überprüfung der bauphysikalischen Parameter, wie z.B. Wärme, Schallschutz und Energieeffizienz von Energiezertifikaten und Energieausweisen
- Beurteilung des Brandschutzkonzeptes
- Beurteilung des Objektes im Hinblick auf seine Green Building Zertifizierbarkeit
- Beurteilung und Analytik von Umweltaspekten inkl. Probeentnahme, wie z.B.: Altlasten (Baugrund) oder Gebäudeschadstoffen

X TECHNICAL DUE DILIGENCE – TDD

2_Begehung, Beurteilung und Auswertung

- Besichtigung vor Ort
- Feststellung der IST-Situation
- Ermittlung der Capital Expenditures (CAPEX)
- Gemeinsame Erarbeitung der zu analysierenden Schwerpunkte
- Aufzählung der Urgent Findings und Red-Flags nach der Begehung

3_Gutachten

- Unabhängiges Expertengutachten inklusive Empfehlungen zur Mängelbehebung
- Empfehlungen hinsichtlich Werterhalt und Wertsicherung
- Argumentarium hinsichtlich Kaufpreisverhandlungen
- Tabellarische Darstellung der Ergebnisse und Bewertung der Immobilie nach technischen und wirtschaftlichen Kriterien

Ihre Vorteile

- Analyse der Immobilie nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten
- Aufzeigen von Potenzialen für die Kaufpreisverhandlung
- Mögliche Deal-Breaker können offengelegt werden und Investitionsbedarfe (CAPEX) zur Cashflow-Analyse festgestellt werden – Red Flag Liste
- Hilfsmittel zur Planbarkeit für bevorstehende und vorzunehmende Investitionen (finanziell, baulich und operativ)
- Beurteilung der Instandhaltungskosten für die kommenden Jahre

Relevante Zusatzprodukte

- Projektmonitoring
- Versicherungswertermittlung
- Naturkatastrophen Risikocheck
- Environmental Due Diligence (EDD)

Kontaktaufnahme

Für nähere Informationen oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

T: +43 1 713 50 96
office@riskexperts.at
www.riskexperts.at

