



■ TechDD

■ „Ein Stein, ein Wort.“

Sie möchten ein Immobilienportfolio erwerben? Dann benötigen Sie zur Kaufpreisfindung unter anderem eine zukunftsgerichtete Schätzung notwendiger Kosten und Investitionen in Gebäudesubstanz, Technik und Ausstattung.

Oder Sie finanzieren den Erwerb zumindest teilweise fremd? In diesem Fall benötigen Sie ein plausibles Kostenszenario und eine bankenakzeptierte Darstellung der Analyseergebnisse.

Mit der Sanierung und Bewirtschaftung eigener Bestände und der Bewertung von bisher rund 37 Mio. Quadratmetern Wohn- und etwa 4,1 Mio. Quadratmetern Gewerbemietflächen verfügen wir über eine außerordentlich praxisorientierte Expertise in der „**Technical Due Diligence**“.

Von der Stammdatenaufbereitung über die Inspektionstouren bis hin zu den Reports organisieren wir den gesamten TechDD-Prozess selbständig – und entlasten Sie damit.

Wir differenzieren die erforderlichen Maßnahmen und deren Kosten in eindeutige Kostengruppen und klare Ausführungszeiträume.

Auf der Basis immer aktueller Preistabellen (BKI), mit regionalen Korrekturfaktoren und dem Umfang der Baumaßnahme entsprechenden Baunebenkosten versehen.

Selbstverständlich beraten wir Sie in allen Fragen der Kostenschätzung, entwickeln mit Ihnen gemeinsam Szenarien und diskutieren mit Ihnen die Ergebnisse.

Bei Bedarf ermitteln wir die Wiederherstellungskosten der Gebäude gleich mit.

Sie erhalten eine objektweise tabellarische Kostenschätzung, die alle Kosten und den Umfang der jeweiligen Maßnahme, bauteilgenau und der entsprechenden Kostengruppe zugeordnet, enthält.

Außerdem verfassen wir einen bankenakzeptierten Mantelbericht mit allen relevanten Informationen zum Auftrag und dem Portfolio, einen Datenbankauszug zu Ihrer Weiterverwendung und – wenn Sie wünschen – einen Objektsteckbrief.

Wesentliche **Merkmale** der „TechDD“ sind

- Die extrem kurzfristige Organisation und Durchführung der Gebäudeinspektionen durch bewertungserfahrene Architekten und Ingenieure
- Die bedarfsgenaue und kurzfristige Erstellung von bankenakzeptierten Kostenschätzungen, Reports und Objektsteckbriefen
- Die dauerhafte Dokumentation aller Arbeitsergebnisse, inklusive der Fotos, am webbasierten „ASA Pier“

KONTAKT

ASA GRUPPE

Kurfürstendamm 33
D-10719 Berlin
Germany

T + 49 30 212 499 0
F + 49 30 211 017 0
consult@asa-gruppe.com
www.asa-gruppe.com



Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann sprechen Sie uns einfach an!

Wir beraten Sie gerne.

Sören Scheffelt-Holst | ssh@asa-gruppe.com

Dirk Steinbach | ds@asa-gruppe.com

T + 49 30 212 499 0

Natürlich stellen wir alle projektbezogenen Informationen – zum Beispiel Inspektionsfotos, Berichte der ASA, Dokumente des Verkäufers – in unseren webbasierten Kundenbereich, den „ASA Pier“ ein.

Dort sind sie für Sie kostenlos und dauerhaft hinterlegt, Sie können darauf zugreifen, wann immer Sie wollen.

Schicken Sie uns bitte einfach eine kurze Nachricht, wenn Sie den „ASA Pier“ einmal online sehen möchten. Wir senden Ihnen umgehend das Login zu!

Weitere Merkmale der „TechDD“

- Zur Durchführung einer objektbezogenen „TechDD“ ist die bloße Adresse als alleiniges Stammdatum ausreichend - Bewegungsdaten werden nicht benötigt, präzisieren aber die Aussagekraft der Kostenschätzung.
- Vor Ort schätzt ein Techniker der ASA die Gebäudehülle, die Freiflächen und das Innere des Objektes mithilfe eines standardisierten Inspektionsprotokolls ein.
- Regionale Kosten-Korrekturfaktoren heben oder senken die Einheitspreise auf das regional übliche Niveau.
- Die bei der Inspektion erhobenen Daten werden in Datenbanken eingelesen und von Fachleuten zu einer „Technischen Kostenschätzung“ verarbeitet.
- Grundlage sind Preisinformationen des Baukosten- Informations-Zentrums der Deutschen Architektenkammer (BKI)

- Ergänzend können die Wiederherstellungskosten für die Einzelobjekte eines Portfolios, z.B. zu Versicherungszwecken ermittelt werden.
- Inspektionsfotos, Kostenschätzung in Listen- und Tabellenform, der Mantelreport und ggf. weitere Dokumente des Auftraggebers werden zur dauerhaften Nutzung durch den Kunden am ASA-Pier abgelegt.
- Erweiterung des „ASA Pier“ zum DD-Datenraum im An- oder Verkaufsfall mit Benutzersteuerung durch die ASA Gruppe

Referenzen

- **„Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen“** (rund 5,9 Mio. m² Wohn- und 176.000 m² Gewerbefläche): Beratung der Investmentbank Goldman Sachs und ihrer Fondstochter Whitehall beim Erwerb. Technical Due Diligence-Berater (TechDD, Risikoanalyse Baurägergeschäft etc.)
- **„GBWAG“** (rund 1,9 Mio. m² Wohn- und 39.000 m² Gewerbefläche): Beratung der prozesssteuernden Bank. Vorbereitung des IPO (TechDD etc.)
- **„GSW Immobilien GmbH“** (rund 4,1 Mio. m² Wohn- und 21.000 m² Gewerbefläche): Beratung des Investors Cerberus beim Erwerb. Technical Due Diligence-Berater (TechDD, Szenarienentwicklung etc.)

In einem persönlichen Gespräch nennen wir Ihnen gerne weitere Referenzprojekte und Kunden!