

# Technical Due Diligence

**Notwendige Kosten des Substanzerhaltes und zum Abbau des Instandhaltungsrückstaues sind wert- und damit kaufpreisbeeinflussende Größen beim Erwerb von Immobilien. Mit unserer unabhängigen Technical Due Diligence geben wir Ihnen Sicherheit in der Wertermittlung.**

Einzelne Zinshäuser oder Immobilien-Portfolios, „Value Add“ oder „Core Plus“, Verkäufer oder Kaufinteressent - den unterschiedlichen Strategien liegt immer ein Ziel zugrunde: in kurzer Zeit den richtigen Wert der Immobilie zu finden.

Dies gelingt über das Zusammenspiel der Akteure der Due Diligence, den Wertermittlern, Anwälten und Wirtschaftsprüfern.

Wir von der Forspol GmbH haben in den vergangenen vier Jahren in etwa 100 Projekten rund 10 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche bewertet. Vom kleinen Zinshaus bis hin zum Gewerbeportfolio mit 1 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche, immer vor Ort, unabhängig und mit viel Erfahrung.

Unsere DCF-konformen technischen Kostenschätzungen dienen in der Transaktion sowohl der Marktwertmittlung, als auch den direkten Kaufverhandlungen: die Ergebnisse werden von uns detailliert tabellarisch und übersichtlich in Steckbriefform aufbereitet und in einem Mantelbericht zusammengefasst.

Sollten wir übrigens bei der Objektbegehung an unsere fachlichen Grenzen geraten, dann können wir kurzfristig auf ein Netzwerk von spezialisierten Ingenieuren der verschiedenen Fachrichtungen zurückgreifen.

Die folgenden Komponenten sind bei uns immer Teil der Technical Due Diligence:

- Auswertung von Bestandsunterlagen, z.B. des Datenraumes oder ggf. Einsicht in die Bauakte
- Begehung aller Objekte, mindestens aber eines repräsentativen Anteils innerhalb der Wirtschaftseinheiten oder des Portfolios
- Abstimmung mit den Akteuren der Due Diligence
- Schätzung der Kosten für personen- oder gebäudegefährdenden Instandhaltungsrückstau, der Investition zum Wert- und Substanzerhalt, der voraussichtlichen Kosten zur Herstellung der Wiedervermietbarkeit von Wohnungen sowie der laufenden Instandhaltung

Unsere aktuellen BKI-Baupreisdatabanken werden ständig aus laufenden Bauprojekten der Lang & Ortman Planungsgesellschaft aktualisiert und ergänzt.

Die Ergebnisse verrechnen wir übrigens mit regionalen Korrekturfaktoren: denn was in Nienburg (Weser) 100 EUR kostet, kostet in München mehr als das Doppelte.

Sprechen Sie uns an!

**Sören Scheffelt-Holst** | Geschäftsführer

T +49 761 3630 3030 | M +49 175 2400 586  
E [ssh@forspol.de](mailto:ssh@forspol.de) | [www.forspol.de](http://www.forspol.de)

**Forspol GmbH**

Poststr. 2 | Gubitzstr. 49  
79098 Freiburg i.Bs. | 10409 Berlin



## Referenzen

### Residential Portfolio | Norddeutschland

Zeitraum: Q2 2013 – Q4 2013  
Auftrag: TDDA  
Portfolio: rd. 18.000 ME | 1,10 Mio. m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
Auftraggeber: BUWOG AG (Wien)



### Residential Portfolio | Nordrhein-Westfalen

Zeitraum: Q4 2012 – Q2 2013  
Auftrag: TDDA  
Portfolio: rd. 5.600 ME | 304.000 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
Auftraggeber: Corestate Capital AG (Zug)



### Commercial Portfolio | Norddeutschland

Zeitraum: Q2 2014 – Q4 2014  
Auftrag: Gewerkeweise Ermittlung der Restnutzungsdauern zur bilanziellen Abschreibung  
Portfolio: 11 Komplexe; 997.000 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
Auftraggeber: Angermann Valuation & Advisory GmbH (Hamburg)





## Referenzen



### Residential Portfolio | Berlin

Zeitraum: Q1 2015 – Q3 2015  
Auftrag: TDDA  
Portfolio: rd. 4.700 ME | 290.000 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
Auftraggeber: Jones Lang LaSalle GmbH  
(Berlin)



### Residential Portfolio | Nordrhein-Westfalen

Zeitraum: Q4 2013 – Q1 2014  
Auftrag: TDDA  
Portfolio: rd. 4.300 ME | 280.000 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
Auftraggeber: Deutsche Bank (Frankfurt)



### Residential Portfolio | Wien

Zeitraum: Q2 2015 – Q3 2015  
Auftrag: TDDA  
Portfolio: rd. 400 ME | 32.000 m<sup>2</sup>  
Mietfläche  
Auftraggeber: BUWOG AG (Wien)