



Technical Due Diligence

Notwendige Kosten des Substanzerhaltes und zum Abbau des Instandhaltungsrückstaus sind wert- und damit kaufpreisbeeinflussende Größen 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 acht Jahren in etwa 250 Projekten rund 15 Mio. m² Mietfläche bewertet. Vom kleinen Zinshaus bis hin zum Gewerbeportfolio mit 1 Mio. m² Mietfläche, immer vor Ort, unabhängig und mit viel Erfahrung.

Unsere DCF-konforme Kostenschätzung dient in der Transaktion sowohl der Wertermittlung, als auch den direkten Kaufverhandlungen: die Ergebnisse werden von uns detailliert tabellarisch, übersichtlich in einem Steckbrief und schließlich 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 und 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

Wir nutzen standardisierte und laufend aktualisierte Baupreisdatenbanken, zum Beispiel BTK, BKI und Sirados. Diese ergänzen wir um Kosten aus laufenden Bauprojekten der Lang & Ortman Planungsgesellschaft, einer Tochter der Forspol GmbH.

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 | 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 | 1,1 Mio. m²
Mietfläche
Auftraggeber: BUWOG AG (Wien)



Commercial Portfolio | Norddeutschland

Zeitraum: Q4 2014 – Q4 2014
Auftrag: Gewerkeweise Ermittlung der RND zur bilanziellen Abschreibung
Portfolio: 11 Komplexe | 997.000 m²
Mietfläche
Auftraggeber: Angermann Valuation & Advisory GmbH (Hamburg)



Residential Portfolio | Berlin

Zeitraum: Q1 2015 – Q3 2015
Auftrag: TDDA
Portfolio: rd. 4.700 ME | 290.000 m²
Mietfläche
Auftraggeber: Jones Lang LaSalle GmbH (Berlin)





Referenzen



Residential Portfolio | Wien

Zeitraum: Q2 2015 – Q3 2015
Auftrag: TDDA
Portfolio: rd. 400 ME | 32.000 m²
Mietfläche
Auftraggeber: BUWOG AG (Wien)



Residential Portfolio | Westdeutschland

Zeitraum: Q2 2016 – Q4 2016
Auftrag: TDDA
Portfolio: rd. 1.700 ME | 145.000 m²
Mietfläche
Auftraggeber: Empira AG (Leipzig)



Residential Portfolio | Ostdeutschland

Zeitraum: Q2 2018 – Q4 2018
Auftrag: TDDA
Portfolio: rd. 9.600 ME | 557.000 m²
Mietfläche
Auftraggeber: N.N.