

# Leistungsspektrum 2023

## Projektentwicklung – Grundstücksentwicklung - Due Diligence Wertsteigerung bei bebauten und unbebauten Grundstücken

---

### Statusermittlung

- Mietverträge , Pachtverträge
- Aktuelle Nutzung
- Bodengutachten
- Sanierungsbedarf technisch
- Analyse nach ESG
- Baurecht
- Auflagen
- Nachbarschaftssituation
- Erschließungssituation
- Grundbuch, eingetragene Rechte und Pflichten
- Abschätzung Gefahrstoffe am Objekt
  
- Marktsituation
- Mitbewerber
- Definition des Produktes
- Zeitschiene für Entwicklung
  
- Verwertungsoptionen
  
- Formulierung des ermittelten Status und der Verwertungsoptionen für den Eigentümer

### Entwicklung + Ziele

- Klärung der Eigentümersituation
- Formulierung der Ziele mit dem Eigentümer
- Formulierung von erforderlichem Baurecht
- Erschließungsplanung mit Fachunternehmen
- Beratung und Begleitung bei der Erlangung von Baurecht nebst Budgetierung und Zeitplanung
- Ermittlung der Sanierungserfordernis und des Sanierungspotentials
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes nebst Budgetierung und Zeitplanung

- Erstellung eines ESG-Konzeptes zur Zukunftssicherung des Objektes
- Ökologische Bauberatung schon in der Konzeptphase
- Erstellung einer Finanzierungskonzeption unter Berücksichtigung lokaler Anforderungen und ESG
- Notwendige Abstimmung und Genehmigungsverfahren mit Behörden und Nachbarn
- Ermittlung und Antragsverfahren zur Erlangung öffentlicher Fördermittel ( z.B. Stadt GE, Land, KfW)
- Ggf. Anpassung der Grundbücher, Eintragung von Grundschulden, Dienstbarkeiten und sonstigen Rechten nach Erfordernis
- Erstellung eines Mehrwertsteuerkonzeptes (MwSt-Option) bei gewerblichen Verwertungen
- Realisierung von Ertragsreserven
- Herstellung der Voraussetzungen zur Weiterverwertung
  
- Zusammenfassung der erarbeiteten Grundstücksentwicklung
  
- Erstellung einer Handlungsempfehlung
  
- Zusammenarbeit mit renomierten Notariaten und Fachanwälten

## Optionen

- Verwaltung des Bestandes
- Aufbereitung zum Verkauf
- Gutachterliches Testat nach Abschluß Entwicklungstätigkeit durch eigenes Sachverständigenbüro
- Begleitung bei der Vermarktung des Projektes bis zur Eigentumsumschreibung

---

Dipl.(FIB CH) Sachverständiger für Grundstücks- und Projektentwicklung  
Dipl.(FIB CH) Sachverständiger für Immobilienverwertung und Immobilienentwicklung



Mitglied im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

---



Ökologische Planungs- und Baubegleitung



Beratung und Abschätzung Gefahrstoffe am Bau

---