

Leistungsspektrum 2023

Due Diligence - Sanierung – Wertsteigerung

bei vermieteten und unvermieteten Bestandsimmobilien

Statusermittlung

- Mietverträge
- Mieterstruktur (Personenerfassung , Typ , Anzahl, Wohnumfeld, Potential , Nationalität)
- Erlösrechnung
- Nebenkostenabrechnungen
- Verwaltung
- Grundbücher

- Zustand der einzelnen vermieteten Wohneinheiten
- Zustand der einzelnen unvermieteten Wohneinheiten

- Prüfung Energiepass
- Zustand der Haustechnik
- Zustand der Gebäudesubstanz
- Zustand der Freianlagen
- Abschätzung Gefahrstoffe und Altlasten
- Zustand Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
- ESG-Zustand des Bestandes

- Ermittlung von Flächenreserven in den Gebäuden
- Ermittlung von Flächenreserven im Freigelände

- Formulierung des ermittelten Status und der Weiterverwertungsoptionen in einer Handlungsempfehlung

Entwicklung + Ziele

- Neue Mietverträge incl. NK-Abrechnung nach II.BV im Bestand
- Ermittlung der Sanierungserfordernis vor dem Hintergrund nachhaltiger Werte und stabiler Vermietungen
- Herstellung eines vermietungsoptimalen Wohnungsmixes je Haus sofern technisch möglich

- Ermittlung der Sanierungserfordernis und des Sanierungspotentials
- Ökologische Baubegleitung schon in der Konzeptphase
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes nebst Budgetierung und Zeitplanung
- Konzeptionierung ökologischer Belange und Ziele
- Erstellung einer Finanzierungskonzeption
- Baubegleitung der Sanierungsarbeiten
- Notwendige Abstimmung und Genehmigungsverfahren mit Behörden und Nachbarn
- Ermittlung und Antragsverfahren zur Erlangung öffentlicher Fördermittel (z.B. Stadt GE, Land, KfW)
- Umsetzung der Optimierung nach ESG Standarts.
- Ggf. Anpassung der Grundbücher, Eintragung von Grundschulden, Dienstbarkeiten und sonstigen Rechten nach Erfordernis
- Erstellung eines Mehrwertsteuerkonzeptes (MwSt-Option) bei gewerblichen Vermietungen
- Neuvermietung der sanierten Wohneinheiten
- Neuvermietung von Nebenflächen
- Realisierung von Ertragsreserven

- Zusammenfassung der erarbeiteten Entwicklungsmöglichkeiten

Optionen

- Verwaltung des Bestandes
- Aufbereitung zum Verkauf
- Gutachterliches Testat nach Abschluß der Sanierungsarbeiten durch eigenes Sachverständigenbüro
- Begleitung zur Erlangung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Begleitung beim Verkauf / Verwertung des Projektes
- Homestaging zur Verbesserung des Angebotes

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
