

TECHNISCHE UND UMWELT DUE DILIGENCE

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE

Entscheidungen zu Transaktionen sicher treffen

Jede Unternehmenstransaktion birgt wirtschaftliche Risiken. Der Erwerb von Immobilien, Flächen oder Anlagen sollte daher stets gründlich durchdacht und vorbereitet sein. Eine umfassende Risikobewertung hilft, Chancen und Risiken bereits im Vorfeld abzuwägen und ermöglicht eine reibungslose Kaufabwicklung. Grundlegende Bausteine sind dabei die Technische und Umwelt Due Diligence.

Sorgfältige technische Begutachtung

Der Prozess der Technischen Due Diligence identifiziert die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Immobilie und umfasst in Phase I sowohl Objektbegehungen, als auch Datenraum- und Dokumentenauswertungen. Damit lassen sich Aussagen über den Zustand der Gebäudesubstanz, der Gebäudetechnik (TGA) sowie des Brandschutzes treffen und es können Einschätzungen zu kurz, mittel oder langfristigen Betriebskosten abgegeben werden, die unter anderem aufgrund eines Instandhaltungsstaus (CAPEX und OPEX) entstehen. Bei Bedarf führt CDM Smith in einer separaten Phase II detaillierte Probenahmen und Studien für beispielsweise Drittverwendbarkeiten oder Statiken durch.



**EMPIRA ASSET MANAGEMENT GMBH,
PORTFOLIO MIT 87 IMMOBILIEN
BUNDESWEIT**



**GARBE INDUSTRIAL REAL ESTATE GMBH,
DIVERSE STANDORTE BUNDESWEIT**

Zusatzleistungen zur TEDDA:

- Cut and Fill
- Erschließungsplanung

Umweltprüfung verschafft Klarheit

Umweltrisiken werden bei Transaktionen häufig unterschätzt. Dabei hängt der Wert einer Immobilie oder eines Grundstücks erheblich von seiner Umweltsituation und den damit einhergehenden Haftungsrisiken ab. Bei Immobilien- oder Firmentransaktionen empfiehlt es sich daher, mithilfe einer Umwelt Due Diligence einen genauen Blick auf Risiken, wie etwa ein verunreinigtes Grundstück und Gebäudeschadstoffe wie Asbest, künstliche Mineralfasern, PCB oder PAK zu werfen. Dabei werden mögliche Umweltrisiken sorgfältig begutachtet, bewertet und monetär quantifiziert.

Unsere Leistungen und Kompetenzen

Umwelt- und gebäudetechnische Prüfungen sind für Verkäufer und Käufer gleichermaßen relevant. Notwendige Rückstellungen für Umweltrisiken oder die Beseitigung von Gebäudeschäden und eines Instandhaltungsstaus lassen sich so in das Vertragswerk integrieren. CDM Smith bietet Ihnen die nötige Expertise bei Due Diligence Analysen von Portfolios aller Größen. Wir haben national und international zahlreiche Transaktionen und Integrationen aller Assetklassen von Büro, Wohnen, Gewerbe, Industrie, Logistik und Sonderbauwerken wie zum Beispiel Rechenzentren erfolgreich begleitet. Unsere Leistungen umfassen:

- Ermittlung wertmindernder Faktoren und Instandsetzungsaufwendungen
- Finanzielle Bewertung von baulichen, technischen und Umweltrisiken

Unsere Zusatzleistungen

Neben den Leistungen zur Technischen- und Umwelt Due Diligence bieten wir Ihnen folgende Zusatzleistungen:

- Ermittlung des Investitions- und Rückstellungsbedarf für bilanzielle Zwecke beim (neuen) Eigentümer
- Cash-flow Betrachtungen
- Wiedervermietungskosten
- Begleitung bei der Postintegration in einen vorhandenen Portfoliobestand (Machbarkeitsstudien, Handlungsszenarien, Entwicklungsalternativen)
- Betriebskostenanalysen
- Umweltconsulting
- Geotechnik
- Infrastruktur- und Erschließungsplanung
- BIM



**METRO PROPERTIES GMBH & CO. KG,
FÜNF STANDORTE**

Zusatzleistungen zur TEDDA:

- Bewertung Statik



**BOSCH CORP./JAPAN, SIEBEN
PRODUKTIONSSTANDORTE**

Zusatzleistungen zur TEDDA:

- Phase II: Detaillierte Standortuntersuchungen



**KORIMA INVESTMENT GMBH, DREI
WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER**