



Immobilienökonomie **DIE ANALYSE**



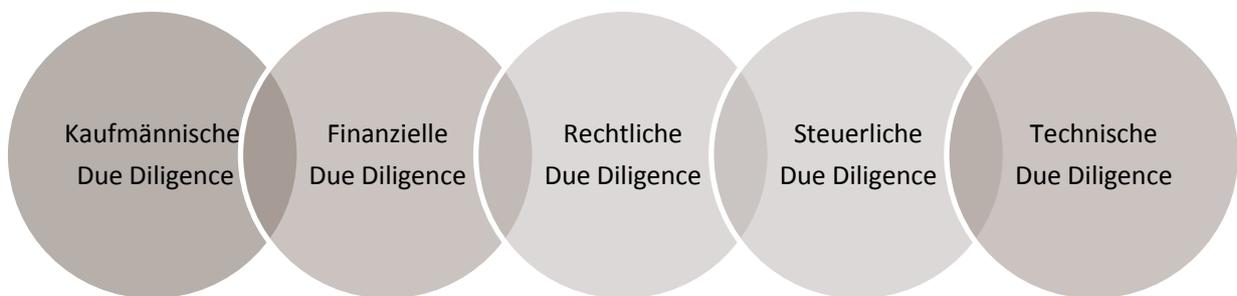
Immobilienökonomie - DIE ANALYSE

Wohnungen | Ein- und Mehrfamilienhäuser | Wohn- & Geschäftsliegenschaften | Villen

Ein Merkmal aller Immobilien liegt in der Tatsache, dass sich diese – mit wenigen Ausnahmen - nicht versetzen lassen und während der gesamten Nutzungsdauer fest mit dem jeweiligen Standort verbunden sind. Hingegen lassen und müssen sich Immobilien laufend an den Wandel der Zeit anpassen, wollen sie nicht an Attraktivität und davon ableitend an Wert verlieren.

Eine **Immobilien-Analyse** umfasst eine systematische Untersuchung, bei der die zu untersuchende Immobilie (oder auch das Grundstück) in die relevanten Bestandteile zerlegt wird. Die Einzelteile werden dabei auf Grundlage von definierten Kriterien erfasst, geordnet, untersucht und ausgewertet. Die Wechselwirkungen der Elemente spielen dabei eine wesentliche Rolle.

Die Basis bildet die sogenannte **Immobilien Due Diligence**, welche die sorgfältige, systematische und detaillierte Erhebung, Prüfung und Analyse eines Objektes im Rahmen einer beabsichtigten Transaktion umfasst (Beschaffung und Aufarbeitung von Informationen im Sinne einer Kauf- oder Übernahmepfung). Das Aufdecken verborgener Chancen und Risiken zur Verbesserung der Qualität der Entscheidung und zur Erhöhung der Genauigkeit der Wertermittlung aufgrund des verbesserten Informationsstandes sind die zentralen Ziele, um spätere Überraschungen zu vermeiden. Die Due Diligence gliedert sich in die einzelnen Kernbereiche



und gibt Käufern und Verkäufern im Vorfeld von Transaktionen einen Überblick über den Status Quo des Objekts. Als Ergebnis dieser Prüfungshandlungen resultiert der **Due-Diligence-Bericht** als Beilage des Verkaufsvertrages beziehungsweise als Teil des notariellen Beurkundungsprozesses. Bei Bestandsimmobilien (ohne Transaktionspartner) resultiert der **Strategische Bericht**, welcher die Szenarien S1 Instandhaltung, S2 Erneuerung/Neupositionierung, S3 Abbruch/Neubau oder S4 Verkauf aufzeigen soll.

Empfehlung

Keine Immobilientransaktion ohne einen fundierten, aussagekräftigen und verbindlichen Experten-Due-Diligence-Bericht.