

**CBRE**

**CBRE AUSTRIA**  
BUILDING CONSULTANCY



**TECHNISCHE  
DUE DILIGENCE  
TDD**

# TECHNISCHE DUE DILIGENCE TDD

## Sicherheit bei Transaktionen

Um eine fundierte Investitionsentscheidung zu treffen ist im Vorfeld eine intensive Betrachtung aller baulichen, technischen und wirtschaftlichen Faktoren eines bestehenden oder zu entwickelnden Objektes ratsam. Die **technische Due Diligence** sollte die Basis für den An- und Verkauf sein um Investitionsrisiken im Immobiliengeschäft zu vermeiden. Auch für die technische Evaluierung von Portfolios und deren Budgetierung sollte nicht auf eine **TDD** verzichtet werden.

## Technische Begutachtung

Unsere Technikspezialisten erstellen unabhängige Reports zur Beurteilung des technischen und baurechtlichen Zustandes einer Immobilie. Unsere Erfahrungen erstrecken sich von Wohnen, Büro und Shopping über Einzelimmobilien bis hin zu Gesamt-Portfolios. Dabei arbeiten wir mit einem Expertenteam aus den Bereichen Bau, technische Gebäudeausstattung und Betriebsführung, um den exakten Zustand der Immobilie zu erfassen und Empfehlungen zur Erhaltung auszupreisen.

## CBRE Technik Team

Unser Team besteht aus Experten mit Fachkenntnissen zu allen technischen Belangen und Nachhaltigkeitsaspekten. Die Kernkompetenz unserer Ingenieure liegt in der Beurteilung der Bau- und Haustechnik. Bei Bedarf koordinieren wir darüber hinaus Sonderfachleute für Spezialgebiete wie z.B. Vermesser. Wir liefern Ihnen rasche Antworten und binden bei Portfoliogutachten unsere internationalen Niederlassungen und Know-how ein.

## Was ist eine TDD?

Der Wert einer Immobilie kann durch viele unterschiedliche Faktoren wie Abnutzung, Schwächen an der Konstruktion, der Gebäudehülle oder durch die Intensität der Wartungen von technischen Anlagen empfindlich beeinflusst werden. Eine **technische Due Diligence** zeigt erforderliche Instandhaltungsarbeiten auf, stellt eine Kosteneinschätzung bereit, nimmt Stellung zur Genehmigungslage und bietet einen Ausblick auf etwaige Risiken der nächsten Jahre.



## Die Durchführung

Der Aspekt der systematischen Informationsaufbereitung und die Bereitstellung einer „unabhängigen Meinung“ stehen im Mittelpunkt. Daher beginnt eine TDD mit einer Bestandserhebung relevanter Dokumente, an die

sich die Überprüfung der Immobilie vor Ort anschließt. Für eine fundierte Analyse wird die Immobilie vom Keller bis zum Dach unter die Lupe genommen und deren Mängel und Risiken qualitativ beschrieben, quantitativ

bewertet und anhand von Fotos dokumentiert. Im Anschluss werden Mängel und Risiken mit Kosten hinterlegt und zeitlich gegliedert. Alle Informationen werden übersichtlich in einem Bericht zur Verfügung gestellt.



## Ihr Nutzen auf einen Blick

Im Fokus liegt die Quantifizierung von finanziellen Risiken und Folgekosten, die aus baulichen, technischen und umweltrelevanten Mängeln und Schäden stammen. Eine **technische Due Diligence** beinhaltet eine detailliertere Analyse der baulichen und technischen Anlagen sowie deren Dokumentation. Je nach gewünschtem Leistungsumfang bieten wir einen Schnellcheck einer Immobilie oder eine komplette Überprüfung mit Report, Maßnahmenplan und Investitionsvorschlägen. Wir freuen uns auf ein unverbindliches Gespräch mit Ihnen!



# CBRE

## CBRE GMBH

Tegetthoffstraße 7 | 1010 Wien

t: +43 1 533 40 80

www.cbre.at

www.creativestudio.cbre.at

 @CBRE\_Austria |  CBRE Austria

## BUILDING CONSULTANCY

Julian Schramek

*Head of Department*

t: + 43 1 533 40 80 19

e: julian.schramek@cbre.com

---

Elvis Penjo

*Senior Technical Consultant*

t: +43 1 533 40 80 35

m: +43 (0)664 88 506 112

e: elvis.penjo@cbre.com