

TDD – Technische Due Diligence



Technische Due Diligence – TDD

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.

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.



CBRE Technik Team

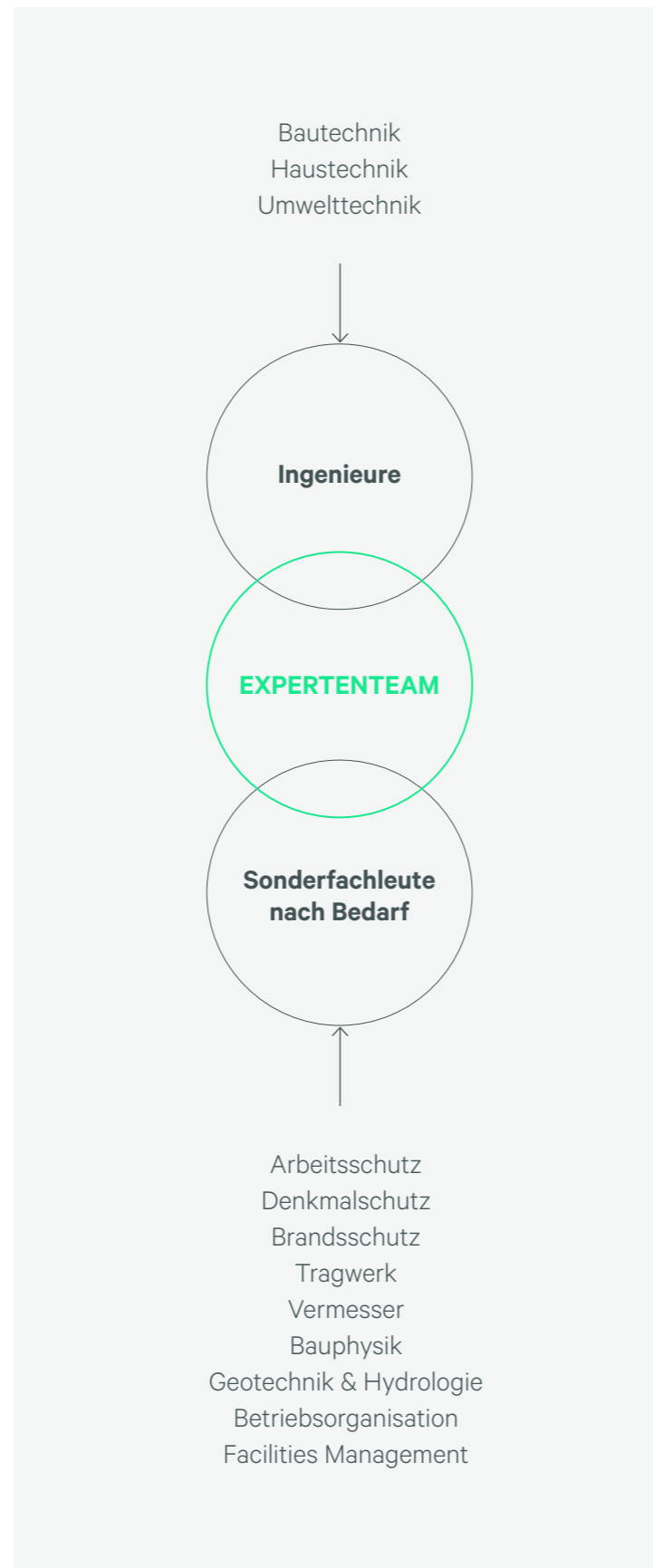
Unser Team besteht aus Experten mit Fachkenntnissen zu allen technischen Belangen und Nachhaltigkeitsaspekten. Die Kernkompetenz unserer Ingenieure liegt in der Beurteilung der Bau- und Haustechnik. Bei Bedarf koordinieren wir darüber hinaus Sonderfachleute für Spezialgebiete wie z.B. Vermesser.

Wir liefern Ihnen rasche Antworten und binden bei Portfoliogutachten unsere internationalen Niederlassungen und Know-how ein.

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 auszusprechen.



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.



Bestands-
erhebung



Bestands-
analyse
vor Ort



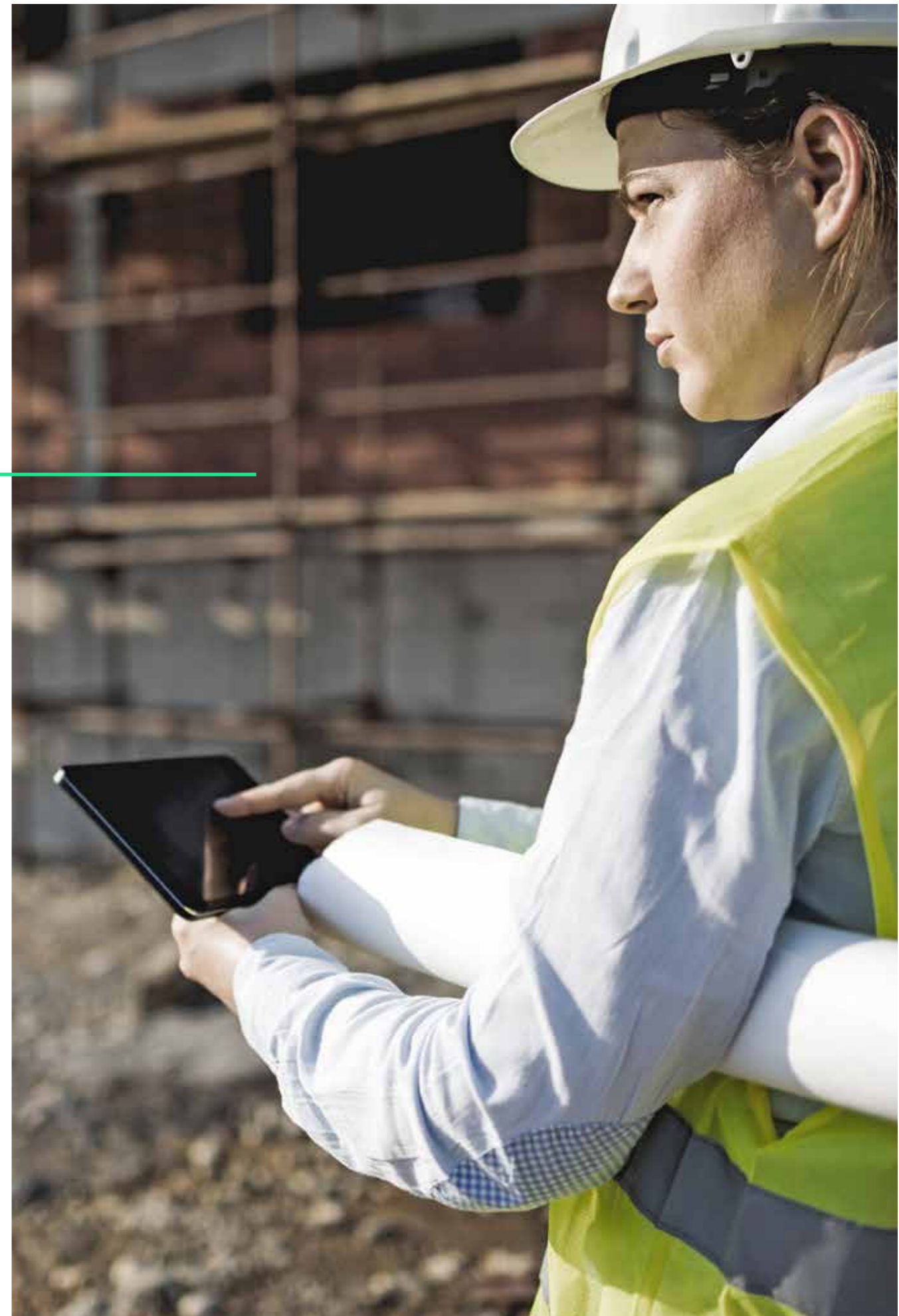
Qualitative
Darstellung
von Mängel
und Risiken



Quantitative
Bewertung
von Mängel
und Risiken



Kosten-
prognose



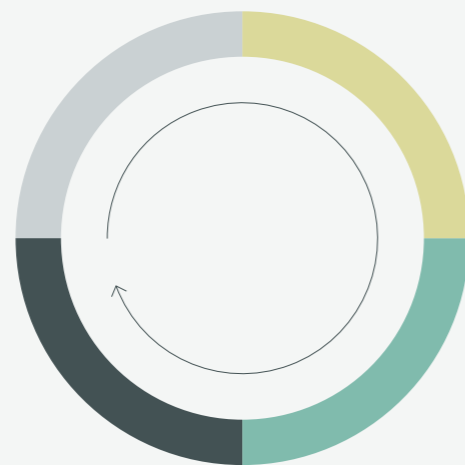
Ihr Nutzen auf einen Blick

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!

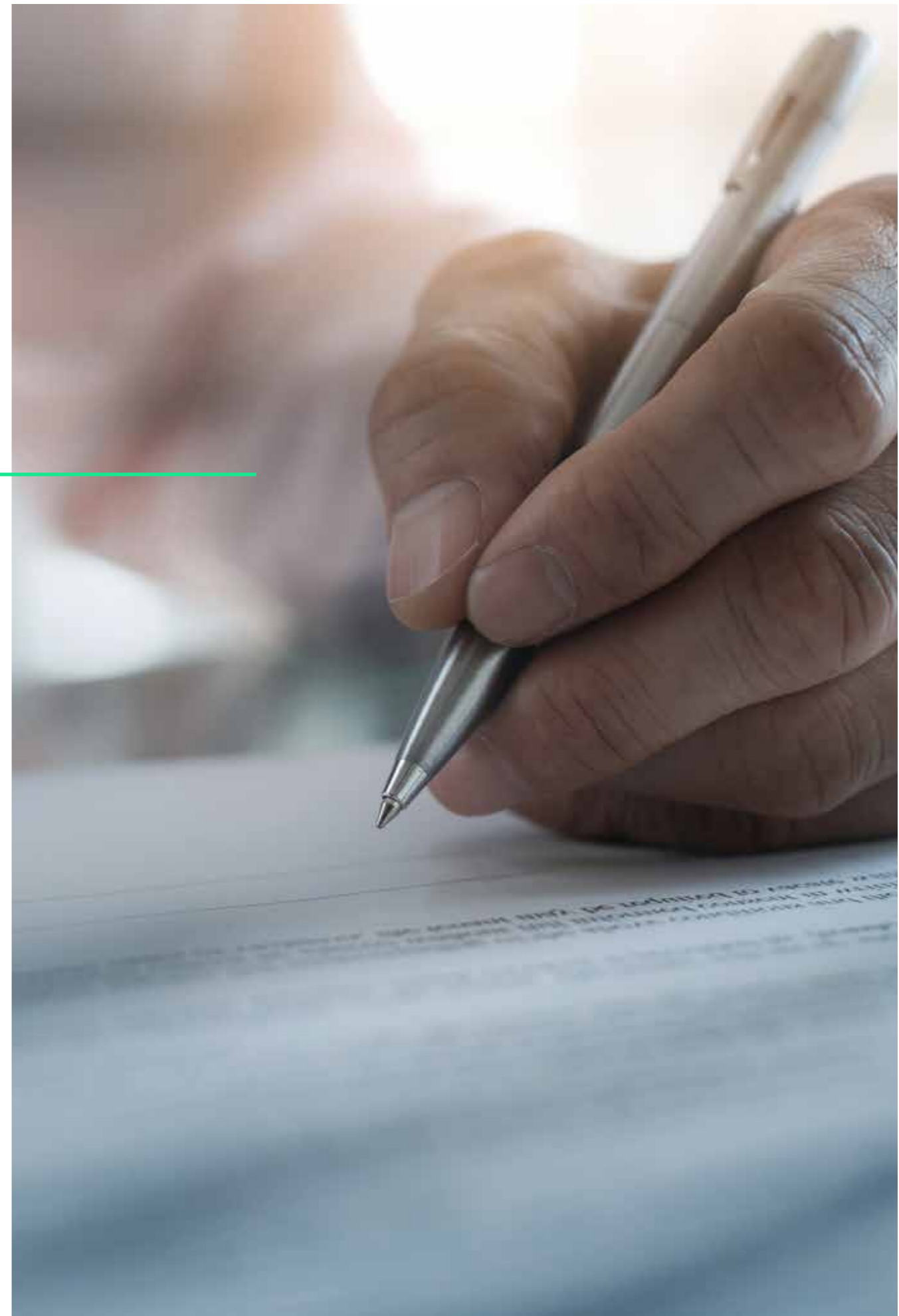
1 Einschätzung für Eigentümer im Verkaufsfall



2 Grundlage für Investoren im Ankaufsfall

4 Aufdecken und Analysieren von Risiken

3 Valide Kostenbasis für die Budgeterstellung in der Verwaltung





Realizing potential in every dimension

Wir sind in allen Dimensionen gewerblicher Immobilien tätig und nutzen das volle Potenzial von jedem Unternehmen und jedem einzelnen, mit dem wir zusammenarbeiten. Gemeinsam entwickeln wir Immobilienlösungen mit Zukunft.

Unsere Motivation sind der unternehmerische Spirit unserer Teams sowie die vielfältigen Bedürfnisse unserer Kunden. Ganz gleich, ob es um das Vertrauen von Investoren oder die Flächenanforderungen von morgen geht – in einer sich ständig verändernden Welt, bleiben wir erfolgreich.

Andreas Ridder

Managing Director Austria & CEE
T +43 1 533 40 80
andreas.ridder@cbre.com

BUILDING CONSULTANCY

Nadja Pröwer

Director
Head of Department
T +43 1 916 68 22 44
nadja.proewer@cbre.com

Elvis Penjo

Associate Director
T +43 1 533 40 80 35
elvis.penjo@cbre.com

AGENCY

Patrick Schild

Senior Director
Head of Agency
T +43 1 533 40 80 57
patrick.schild@cbre.com

INVESTMENT PROPERTIES

Georg Fichtinger

Senior Director
Head of Investment Properties
T +43 1 533 40 80 20
georg.fichtinger@cbre.com

RESEARCH

Laura Holzheimer

Senior Research Consultant
Head of Research
T +43 1 533 40 80 07
laura.holzheimer@cbre.com

VALUATION

Christian Aплиenz

Director
Head of Valuation
T +43 1 533 40 80 46
christian.aplienz@cbre.com

PROPERTY MANAGEMENT

Lukas Schwarz

Director
Head of Property Management
T +43 1 533 40 80 86
lukas.schwarz@cbre.com

RETAIL

Walter Wölfler

Senior Director
Head of Retail Austria & CEE
T +43 1 533 40 80 97
walter.woelfler@cbre.com

Office Wien

CBRE GmbH
Am Belvedere 10
1100 Wien
T +43 1 533 40 80
cbrevienna@cbre.com

[cbre.at](https://www.cbre.at)
[LinkedIn: CBRE Austria](#)

Office Linz

Michael Schlager

Associate Director
Sales Repräsentanz
Oberösterreich
T +43 732 21001 7110
michael.schlager@cbre.com

Office Graz

Sigrid Filzmoser

Associate Director
Sales Repräsentanz
Steiermark
T +43 676 500 21 33
sigrid.filzmoser@cbre.com

