BAUSTANDARD

# BROCHURE BAUSTANDARD

GREEN FLAGS ONLY



Contact :

+31 (0)85 047 0587
info@baustandard.nl
www.baustandard.nl



# OVER ONS

## UW VASTGOED.
## TRANSACTIEGEREED.

Als er besloten wordt tot aan- of verkoop van nieuwbouw of bestaande bouw is het vastgoed zelf regelmatig een belemmering voor het gewenste transactietempo. Due Diligence onderzoek haalt niet-ingecalculeerde aspecten naar boven die effect hebben op de transactie, deze wordt vertraagd en waardebepaling wordt beïnvloed.

Laat ons helpen en bereid u voor

# ONZE ROL

*Asset Managers richten zich primair op efficiënt beheer van grote portefeuilles waardoor zij veelal reactief opereren. Makelaars richten zich op de markt en het selecteren van kopers en verkopers via hun zorgvuldig opgebouwde netwerk.*

> *Baustandard richt zich op de alomvattende kwaliteit van vastgoed met het oog op een transactie. Met meer dan tien jaar ervaring in Investment Management, Transaction Management, bouwbegeleiding en technisch Asset Management zorgen wij ervoor dat gebouwen transactiegereed zijn. Materiële risico's worden geïdentificeerd en ondervangen, de documentatie is volledig en gestructureerd. Zo creëren wij alle voorwaarden voor een efficiënte en professionele transactie.*





BOUWKUNDIGE EXPERTISE VOOR BETERE TRANSACTIES

# DISPOSITIE, ACQUISITIE EN REALISATIE

## EFFICIËNTE DISPOSITIE

Het voorbereiden van assets op een succesvolle transactie door potentiële risico's te identificeren voordat ze dealbreakers worden. Bevindingen worden opgelost en vastgelegd in een gestructureerd, verdedigbaar format.

## KOPEN MET VERTROUWEN

Vroegtijdig inzicht in essentiële aandachtspunten. Risico’s en oplossingsrichtingen worden in een vroeg stadium geïdentificeerd, wat leidt tot een sterke onderhandelingspositie en onderbouwde besluitvorming.

## GRIP OP BOUWPROJECTEN

Behartiging van investeerdersbelangen gedurende het bouwproces: bewaking van kwaliteit, afspraken en planning. Potentiële risico’s worden vroegtijdig gesignaleerd en ondervangen, voordat het investeringsresultaat wordt beïnvloed.

Baustandard maakt van elke red flag een green flag voor u de dataroom opent, tekent of oplevert. U bent gereed voor een professionele, snelle transactie, zonder druk op uw organisatie in capaciteit of onvoorziene kosten.

# RESULTAAT

De mooiste kansen worden vaak gekenmerkt door openstaande aandachtspunten. Baustandard lost deze op, zodat transacties professioneel zijn voorbereid en gepositioneerd zijn voor waardecreatie.

> *Het identificeren en mitigeren van materiële risico's vóór de inrichting van de dataroom of de ondertekening van de term sheet: daar voegen wij waarde toe. Uw organisatie kan zich richten op haar kerntaken, en waar anderen vastlopen vindt uw transactie doorgang: kwalitatief, professioneel en voortvarend.*

GREEN FLAGS ONLY



# WIJ WETEN ALS GEEN ANDER WAT ER OP U AFKOMT

## TECHNISCH

Asbest
Betonrot
Bodemonderzoeken
Brandmeldinstallaties
Brandveiligheid
Constructieberekeningen
Energielabels en VABI-beheer
Funderingen
Geluidsoverlast van gebouwinstallaties
Grondwater
Installatietechniek
Laadpaal-beheer
Lekkages en vocht
Meerjarenonderhoudsplanning
Netcongestie
Onderhoudsdemarcatie
Ontbrekende keuringsrapporten of certificaten
Parkeerdekken
Parkeermanagementsystemen
Scheurvorming in de constructie
Verouderde installaties aan einde levensduur
Warmtewet en ESCO's

## JURIDISCH & COMPLIANCE

Afwijkingen in huurovereenkomsten
Bezwaren van omwonenden
Erfpacht
Erkende energiebesparende maatregelen
Fouten in de splitsingsakte
Garantiekwesties
Huurcommissie
Juridische procedures
Kadasteruitzettingen
Niet-naleving van milieu- of vergunningsvoorwaarden
Ongunstige, ontbrekende of onjuiste VvE-afspraken
Ontbrekende allonges of contractbijlagen
Ontbrekende vergunningsdocumentatie
Parkeernormen
Rapportages, aankoop- en verkoopvoorstellen
Relatiebeheer met gemeente of provincie
Share deals
Short-stay verhuur
SPA-onderhandelingen
Stikstofwetgeving
Verborgen verplichtingen uit oude contracten
Vergunningsaanvragen Bbl
Voorkeursrecht gemeente
Welstandscommissie en welstandsnota’s
Wonen met zorg
WWS-puntenstelsel

## OPERATIONEEL & COMMERCIEEL

Aanneemovereenkomsten, bouwbeschrijvingen en-ontwerprisico
Afvalinzameling
Bouwwerkzaamheden in omgeving of openbaar gebied
BTW versus overdrachtsbelasting
Dataroom inrichting
Dealstructurering
Gebiedsontwikkeling
Greenwashing-risico
Huurachterstanden
Leegstandsbeheer
Media-aandacht of reputatierisico’s
Q&A-beheer
Servicekostenafrekeningen
Taxaties
Uitstaande leningen
Verzekeringen

# ONZE AANPAK

## VOORTRAJECT




2 weken/asset

# ONZE AANPAK

## VERKOOPVOORBEREIDING & VERKOOPBEGELEIDING

- Afronden DD onderzoek
- Strategisch budgetteren: oplossen versus in kaart brengen
- Mitigatie & vastlegging
- Inrichting dataroom
- Uitvoeren verkoopstrategie
- Complete begeleiding en ontzorging richting Closing

## ACQUISITIEMANAGEMENT

- Afronden DD onderzoek
- Risicobeoordeling & aanpak door middel van:

  -acceptatie
  -oplossing
  -oplossing door verkoper
  -prijsaanpassing, of
  -nader onderzoek
- Onderhandelingen met verkoper
- Mitigatie & vastlegging
- Transactiebegeleiding tot closing inclusief overdracht aan Asset Management
- Optioneel: bouwbegeleiding

BAUSTANDARD

# BEDANKT



CONTACT :

+31 (0)85 047 0587
info@baustandard.nl
www.baustandard.nl

Baustandard BV · KvK 42051614