BAUSTANDARD

BROSCHÜRE BAUSTANDARD

GREEN FLAGS ONLY



Kontakt :

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



ÜBER UNS

IHRE IMMOBILIEN. TRANSAKTIONSBEREIT.

Ungeklärte objektspezifische Themen führen bei Immobilientransaktionen regelmäßig zu Verzögerungen oder zum Abbruch, da sie häufig erst spät in der Due Diligence sichtbar werden. Die Folgen: erhöhte Transaktionsrisiken für den Verkäufer bei bereits laufender Vermarktung und für den Käufer bei zuvor geweckten Erwartungen.

Bereiten Sie sich entsprechend vor

PROAKTIVER FOKUS AUF DIE IMMOBILIE

UNSERE AUFGABE

Asset Manager konzentrieren sich primär auf das effiziente Management großer Portfolios und agieren häufig reaktiv. Makler orientieren sich an Märkten und agieren über ihre Netzwerke.

> *Baustandard konzentriert sich auf Immobilien in den Niederlanden, die kurz vor einem Eigentümerwechsel stehen. Gestützt auf mehr als zehn Jahre Erfahrung in Investmentmanagement, Transaktionsmanagement, Bauherrenvertretung und technischem Asset Management stellen wir sicher, dass Ihre Objekte transaktionsbereit sind: Wesentliche Risiken werden identifiziert und beseitigt, die Dokumentation ist strukturiert und vollständig, sodass einem zügigen und reibungslosen Nutzen-Lasten-Wechsel nichts im Wege steht.*





OBJEKTEXPERTISE FÜR BESSERE TRANSAKTIONEN

VERÄUSSERN. ERWERBEN. REALISIEREN.

EFFIZIENT VERKAUFEN

Vorbereitung der Objekte auf eine erfolgreiche Transaktion durch frühzeitige Identifikation potenzieller Risiken, bevor diese die Transaktion gefährden. Risiken werden strukturiert adressiert und nachvollziehbar dokumentiert.

SICHER INVESTIEREN

Ein klares Verständnis des Objekts schaffen. Risiken und Lösungen werden frühzeitig identifiziert und schaffen die Grundlage für starke Verhandlungen und fundierte Entscheidungen.

BAUPROJEKTE IM GRIFF

Vertretung der Interessen des Investors während des gesamten Bauprozesses durch kontinuierliche Überwachung von Qualität, Compliance und Planung. Potenzielle Risiken werden frühzeitig adressiert, bevor sie das Investitionsergebnis beeinträchtigen.

Baustandard erkennt Risiken frühzeitig, beseitigt sie sowohl auf technischer als auch auf kommerzieller Ebene, dokumentiert jede Lösung und sorgt für einen klaren Weg zum Notartermin.

ERGEBNIS

Die attraktivsten Chancen sind oft mit ungelösten Themen verbunden. Baustandard beseitigt diese für Transaktionen, die professionell vorbereitet, risikobereinigt und auf Wertsteigerung ausgerichtet sind.

> *Die Beseitigung wesentlicher Risiken vor der Datenraumöffnung oder der Unterzeichnung des Term Sheets schafft echten Mehrwert. Ihre Organisation kann sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren. Sie unterzeichnen mit Vertrauen.*

GREEN FLAGS ONLY



UNSERE EXPERTISE UMFASST

TECHNISCH

Anlagen am Ende ihrer Lebensdauer
Asbest
Baugrundgutachten
Betonschäden
Brandmeldeanlagen
Brandschutz und Brandabschnitte
ESCOs
Fehlende Prüfberichte oder Zertifikate
Gebäudeenergieausweise und VABI
Gründung
Grundwasser
Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik
Instandhaltungs- und Kostentragungsregelung
Instandhaltungsplanung
Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
Lärmbelästigung durch Gebäudetechnik
Leckagen oder Feuchtigkeit
Netzengpass
Parkdeckbeschichtung
Parkraummanagementsysteme
Rissbildung im Tragwerk
Statik

RECHT & COMPLIANCE

Abweichungen in Mietverträgen
Baugenehmigungsanträge
Beziehungsmanagement mit Gemeinde oder Provinz
Einwendungen von Anwohnern
Erbbaurecht
Fehlende genehmigte Planunterlagen
Fehlende Nachträge oder Vertragsanlagen
Gemeindliche Vorkaufsrechte
Gerichtsverfahren
Gestaltungsbeirat und Gestaltungsrichtlinien
Gewährleistungsthemen
Katastergrenzstreitigkeiten
Kaufvertragsverhandlungen
Kurzzeitvermietung
Mängel in der Teilungserklärung
Mieterschlichtungsstelle
Pflegeeinrichtungen
Reporting, An- und Verkaufsvorschläge
Share Deals
Stellplatzanforderungen
Stickstoffgesetzgebung
Umwelt- oder Genehmigungsauflagen
Ungünstige, fehlende oder fehlerhafte WEG-Vereinbarungen
Verbindliche anerkannte Energiesparmaßnahmen
Verpflichtungen aus Altverträgen
WWS (Mietpunktesystem)

BETRIEBLICH & KOMMERZIELL

Bautätigkeiten in der Umgebung
Bauverträge, Leistungsbeschreibungen und Planungsrisiko
Einrichtung des Datenraums
Entsorgungsmanagement
Gebietsentwicklung
Greenwashing-Risiko
Gutachten
Leerstandsmanagement
Mietrückstände
Nebenkostenabrechnungen
Q&A-Management
Reputationsrisiken
Transaktionsstrukturierung
Umsatzsteuer versus Grunderwerbsteuer
Verkäuferdarlehen
Versicherungen

UNSER ANSATZ

VORBEREITUNGSPROZESS



2 Wochen / Asset

UNSER ANSATZ

VERKAUFSVORBEREITUNG & TRANSAKTIONSMANAGEMENT

- Abschluss der Due-Diligence-Prüfung
- Strategische Budgetplanung: Lösen versus Dokumentieren
- Beseitigung & Dokumentation
- Einrichtung des Datenraums
- Durchführung der Verkaufsstrategie
- Umfassende Betreuung bis zum Notartermin

DUE DILIGENCE & TRANSAKTIONSMANAGEMENT

- Abschluss der Due-Diligence-Prüfung
- Risikobewertung & Maßnahmen durch:
  - Akzeptanz
  - Lösung
  - Lösung durch den Verkäufer
  - Preisanpassung
  - oder weitere Untersuchung
- Verhandlungen mit dem Verkäufer
- Problemlösung & Nachweis der Umsetzung
- Umfassende Betreuung bis zum Notartermin inklusive Übergabe an das Asset Management
- Optional: Baubegleitung & Bauherrenvertretung

BAUSTANDARD

VIELEN DANK



KONTAKT :

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

Baustandard BV · Handelsregister: 42051614 (Niederlande)