



Immobilien Health Check

Bei unserem Immobilien Health Check prüfen wir Einzelobjekte und Portfolien auf Herz und Nieren.

Der Health Check beinhaltet im Einzelnen:

□ **Einnahmencheck**

Rechtliche und betriebswirtschaftliche Aspekte:

- Prüfung der Mietverträge auf Risiken
- Prüfung des Mietniveaus und von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Entwicklung von Maßnahmen zur Leerstandsbeseitigung
- Mietinkasso: Mahn- und Klageverfahren
- Effektivitätscheck: Optimierung der Arbeitsabläufe beim Asset-Management

Technische Aspekte:

- Modernisierung, insbesondere fördermittelrelevante Maßnahmen wie energetische Sanierung
- Bauliche Ausbaupotentiale wie Aufstockung, Dachgeschossausbau, Balkonanbau, Grundstücksausnutzung
- Nutzungsänderungen
- Zusätzliche Einnahmemöglichkeiten durch z.B. Photovoltaikanlagen, Werbeflächen, Mobilfunkantennen

- **Ausgabencheck**
 - Plausibilitätsprüfung Ausgaben
 - Kosteneinsparung durch Umfinanzierung
 - Betriebskostencheck: Preisvergleiche bei den einzelnen
 - Betriebskostenarten
 - Verwaltung
 - Versicherung
 - Heizkosten
 - Heizkostenerfassung
 - Wartungskosten
 - Grundsteuercheck (Senkung durch Anpassung des Steuermessbetrages)
 - Steuer-Check, insbes. bezogen auf die Gewerbesteuer
 - Sanierungskosten
 - Prüfung der Wirksamkeit der vereinbarten Schönheitsreparaturklauseln

- **Formular-Check**
 - Prüfung und ggf. Vervollständigung der vom Asset-Management verwendeten Formularsammlung
 - Wohn- und Gewerbemietverträge
 - Übergabe- und Abnahmeprotokolle
 - Mieterselbstauskunft
 - Vorvermieterbestätigung
 - Mahnschreiben
 - Kündigungen
 - Mieterhöhungsverlangen
 - Sonstige Formulare

- **Portfolio-Check:**
 - Prüfung von Exit-Strategien durch WEG-Aufteilung oder Verkauf
 - Portfoliostrukturierung

Bei unserer Prüfung arbeiten wir als „One–Stop-Shop“.

Die Kosten des Health Check richten sich nach dem jeweiligen Prüfungsaufwand. Sie sagen uns, welche Bereiche von uns untersucht werden sollen, und wir machen Ihnen ein Angebot!

beck rechtsanwälte Ericusspitze 4 D-20457 Hamburg T +49 (0)40.3010070 E hamburg@becklaw.de www.becklaw.de	beck rechtsanwälte Kurfürstendamm 186 D-10707 Berlin T +49 (0)30.88924886 E berlin@becklaw.de www.becklaw.de
---	---

Kontakt:

Michael Haas

T +49 (0)40.301 00 72 36 · E mh@becklaw.de