



## 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 Formularensammlung
    - 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!

<b>beck rechtsanwälte</b> Ericusspitze 4 D-20457 Hamburg T +49 (0)40.3010070 E <a href="mailto:hamburg@becklaw.de">hamburg@becklaw.de</a> <a href="http://www.becklaw.de">www.becklaw.de</a>	<b>beck rechtsanwälte</b> Kurfürstendamm 186 D-10707 Berlin T +49 (0)30.88924886 E <a href="mailto:berlin@becklaw.de">berlin@becklaw.de</a> <a href="http://www.becklaw.de">www.becklaw.de</a>
---	---

**Kontakt:**

Michael Haas

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