



Leistungsportfolio

**CDM Smith Consult GmbH -
IndustrialPort GmbH & Co. KG**

**CDM
Smith**

IndustrialPort 
 Regulated by RICS

Die CDM Smith – IndustrialPort Liegenschaftsanalyse

CDM Smith und IndustrialPort bündeln ihre Kompetenzen! Damit bieten wir Ihnen maßgeschneiderte und flexible Due Diligence Leistungen für Industrieimmobilien in Deutschland und Österreich aus einer Hand an. Die Aspekte der Umwelt werden von CDM Smith beleuchtet, die des Standortes und des Marktes von IndustrialPort.

Die CDM Smith – IndustrialPort Liegenschaftsanalyse lässt sich speziell auf die einzelnen Kundenbedürfnisse abstimmen und so auch partiell beauftragen. Die Analyse ist zweistufig aufgebaut; sie kann auch in Teilen abgerufen werden.

Desktop-Analyse zur schnellen Entscheidungsfindung

Die erste Stufe, der Industrial QuickCheck, besteht aus einer Desktop-Analyse. In dieser werden kundenseitig zur Verfügung gestellte Liegenschaftsdaten mit den Datenbanken von CDM Smith und IndustrialPort abgeglichen. Das entsprechende Ergebnis liegt maximal drei Werkzeuge nach Auftragseingang und Übergabe aller relevanten Unterlagen vor. Die Desktop-Analyse dient als orientierende Due Diligence in der heißen Phase des An- bzw. Verkaufs. Sie verschafft Ihnen einen ersten, schnellen und zuverlässigen Blick auf die Liegenschaft. Sie sparen dadurch Zeit und Geld bei der Erstbetrachtung in Frage kommender Grundstücke. So können Sie zügig eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen im Transaktionsprozess treffen.

Sollte nur die Umwelt- und Gebäudeschadstoffanalyse oder aber die Markt- und Standortanalyse von Interesse sein, besteht auch die Möglichkeit einer getrennten Beauftragung.

Wesentliche Inhalte sind:

CDM Smith		IndustrialPort	
Grundstück (Grundstücksebene)	Gebäude (Grundstücksebene)	Markt und Standort (Gemeinde vs. Region)	Gebäude (Gemeinde vs. Region)
Umweltrisiko Boden-, Grundwasser- und Bodenluftkontaminationen	Bausubstanzrisiko Gebäudeschadstoffe	Sozioökonomische und soziodemografische Rahmenparameter	Miethöhen Vermietungsfälle* Transaktionen*
(Hoch-)Wasserrisiko	Nutzungsrisiko	Standortranking Entfernungsdaten	FM-Kosten Energiedaten

**wenn bekannt*

Die einzelnen Ergebnisse werden, soweit sinnvoll, zusätzlich grafisch dargestellt.

Vor-Ort-Analyse bei vertiefter Betrachtung der Liegenschaft

Die Vor-Ort-Analyse baut auf die Desktop-Analyse auf. Hierzu wird die Liegenschaft vor Ort untersucht und analysiert. Diese Form der Analyse ist angedacht als tiefgreifende Betrachtung der Gebäude- und Grundstückssituation für den An- oder Verkaufsprozess.

Marktseitig wird die potentielle Mietentwicklung der Immobilie im Verhältnis zum IWIP¹-Index ermittelt und mit Blick auf die Entwicklung des Marktes vor Ort. Auch die Vor-Ort-Analyse lässt sich auf Ihre Fragestellungen hin anpassen und getrennt beauftragen. Die Kosten einer vorgeschalteten Desktop-Analyse werden bei einer weiteren Beauftragung berücksichtigt.

¹ Institut der deutschen Wirtschaft-IndustrialPort-Industrieimmobilien-Mietpreis

Ihre Vorteile bei der Zusammenarbeit mit CDM Smith – IndustrialPort

- Maßgeschneiderte Lösung
- **Flächendeckend** in gleicher Qualität – sowohl in Deutschland, als auch in Österreich
- Beantwortung aller relevanten Fragen bzgl. Umwelt, Gebäude, Markt und Standort auf Basis eines hohen Datenbestandes und der **herausragenden Expertise** der Mitarbeiter
- Das Zusammenspiel von zwei **erfahrenen Marktteilnehmern** in einer Analyse vermeidet mögliche Dopplungen, offene Fragen und Widersprüche und verstärkt die Kompetenz
- Modularer Aufbau der einzelnen Leistungen
- **Kostengünstig** durch zweistufigen Aufbau
- Zuverlässiges und **zeitnahes Ergebnis**
- Ein Ansprechpartner

Kurzportrait CDM Smith

CDM Smith bietet integrierte Projektlösungen in den Geschäftsfeldern Wasser, Umwelt, Infrastruktur, Energie, Bauwerke und Geotechnik. Öffentlichen wie privaten Kunden stehen wir als Gesamtdienstleister für Beratung, Ingenieurplanung und Projektrealisierung über den gesamten Projektlebenszyklus zur Seite.

In Sachen Umweltschutz zählt CDM Smith seit langem zu den Top-Playern der Branche. Aus zahlreichen Projekten kennen wir die Spielregeln, denen Umweltprojekte unterliegen, seien es öffentlich finanzierte Vorhaben oder private Investitionen. Unsere fachliche Kompetenz, gepaart mit der Fähigkeit zur Moderation, bringt auch Projekte mit schwierigem gesellschaftlichem Kontext zum Ziel.

Mit weltweit 5.000 Mitarbeitern bietet Ihnen CDM Smith den Service eines großen Unternehmens. Außergewöhnlicher Kundenservice, herausragende Qualität und bleibende Wertschätzung zeichnen unsere Leistungen aus.

Kurzportrait IndustrialPort

IndustrialPort ist ein unabhängiges Beratungsunternehmen mit der klaren Fokussierung auf die Lager-, Logistik- und Produktionsimmobilie sowie den dazu gehörigen Büroflächen und deren Standorte. Grundlage der Beratungstätigkeit ist eine umfassende Datenbank mit allen wesentlichen und kostenbeeinflussenden Informationen über Industrieimmobilien.

IndustrialPort verfolgt einen wissenschaftlich begründeten Ansatz. Die daraus resultierenden, indizierten Aussagen werden kombiniert mit jahrelanger Berufserfahrung in den unterschiedlichsten Bereichen der Immobilienwirtschaft. Durch diese einmalige Konstellation können individuelle Marktwertermittlungen, Analysen und Prognosen zu einzelnen Hallenflächen, Standorten oder auch Märkten und Branchen erstellt werden.

Die zweite Dienstleistung des Unternehmens ist Deutschlands umfangreichster Online-Shop zu allen werttreibenden Parametern rund um die Hallenimmobilie und deren Standorten. In diesen fließen in Kooperation mit den führenden Unternehmen der Branche ermittelte Daten wie Energie-, Sanierungs-, Lebenszyklus, FM- oder Personalkosten ein.

Ihre Ansprechpartner

**CDM Smith Consult GmbH**

Uwe Rasch
Neue Bergstraße 13
64665 Alsbach-Hähnlein

Tel: 06257 504-443

Mail: uwe.rasch@cdmsmith.com

Web: www.cdmsmith.com/de

**IndustrialPort GmbH & Co. KG**

Peter Salostowitz FRICS
Rodergasse 15
65510 Idstein

Tel: 06126 9769619

Mail: salostowitz@industrialport.net

Web: www.industrialport.net