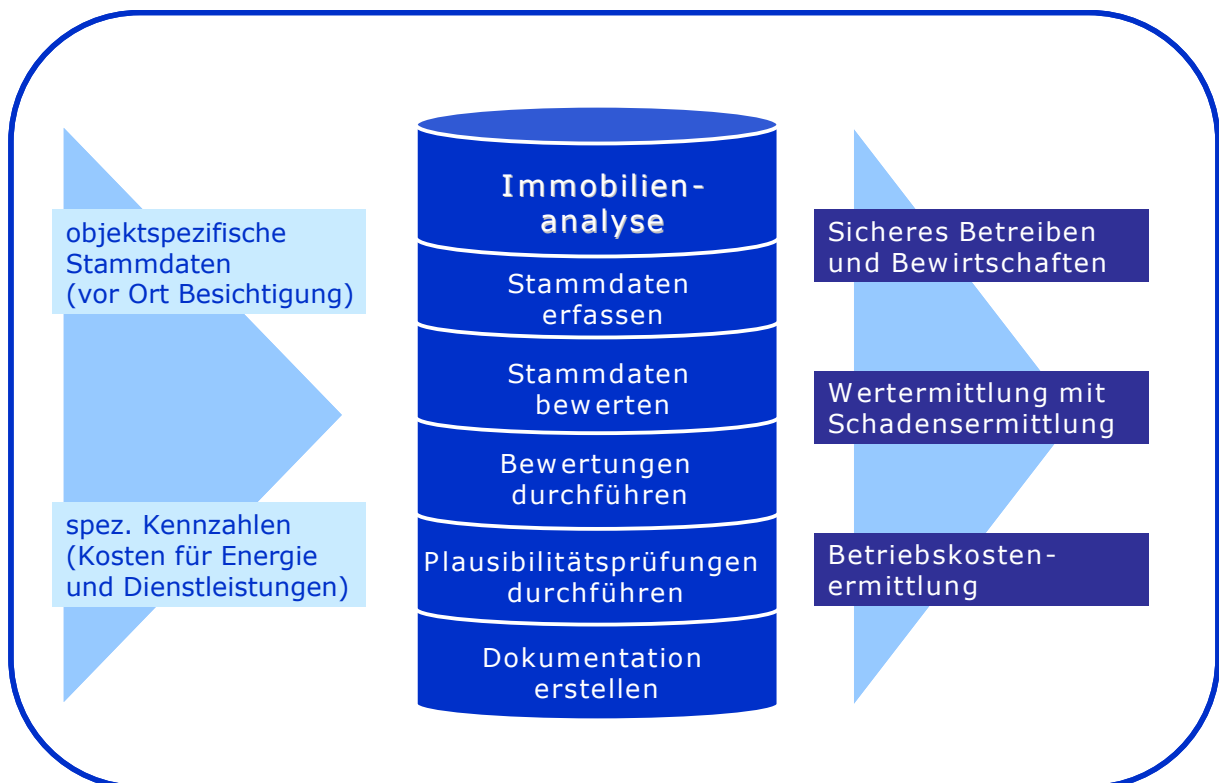


Die acb – Immobilienprophylaxe



Unsere Immobilienprophylaxe

Unter Immobilienprophylaxe verstehen wir die Ermittlung des Wertes von Immobilien mit der Betrachtung vorbeugender Maßnahmen für Ihre Investitionssicherheit.

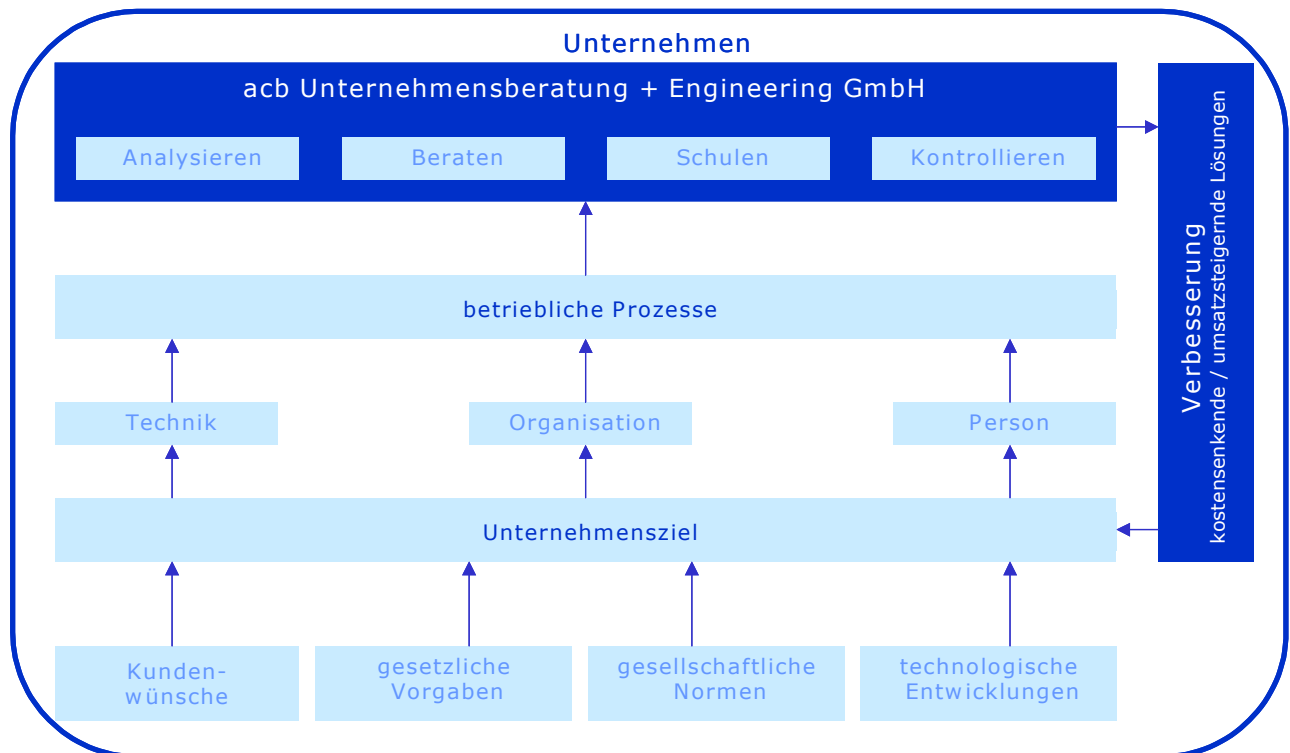
Dabei betrachten wir auch die Nachhaltigkeit der unbedingt erforderlichen Investitionen.

Wir ermitteln außerdem den wohl möglichen Sanierungsbedarf und die Betriebskosten nach neuer Bewirtschaftung.

So decken wir mit der Bewertung offene Potenziale auf und können langfristig gesicherte Werte ermitteln.

Schützen Sie die geplante Investition mit unserer Immobilienprophylaxe!

Das sichere Betreiben und Bewirtschaften (SBB)



Mit Sicherheit denken auch Sie an Ihre Sicherheit. Aber wie ist es mit der Betriebs-, Anlagen- und Arbeitssicherheit?

Bei Ihnen schlummern ungeahnte und oft ungenutzte Ressourcen.

Nutzen Sie die Möglichkeit und führen mit uns ein integriertes Management ein.

Vorteile:

- Optimieren der Abläufe
- Einhalten gesetzlicher Vorschriften
- Erhöhen der Anlagensicherheit

Das sichere Betreiben und Bewirtschaften (SBB)

- Anwendungsbereiche:
- Unternehmer
 - Betreiber von Gebäuden und Anlagen

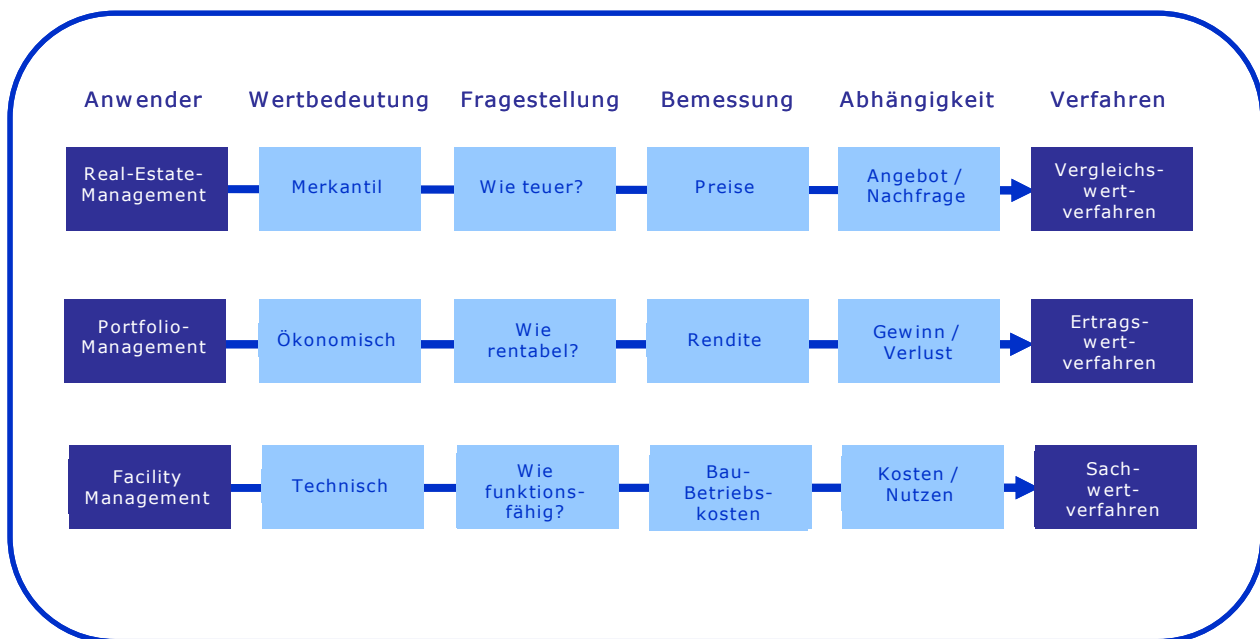
Aufgabenbereiche der acb

- Analyse:
- Festlegen des Ist-Zustandes bei den internen Prozessen unter Berücksichtigung der Technik, dem Personal, der Organisation und der Räumlichkeiten
 - Aufdecken möglicher Potenziale
 - Festlegen von Maßnahmen zur Optimierung der Prozesse und zur Verringerung von Gefährdungen
- Beratung:
- Ganzheitliches Beraten des Unternehmens und seiner Mitarbeiter mit dem Ziel des sicheren Betriebes von Anlagen und dem optimalen Bewirtschaften
 - Unterstützen bei der Planung, Ausführung und Unterhaltung von Betriebsanlagen
- Schulung:
- Unterweisen von Verantwortlichen und Mitarbeitern
 - Informationsweitergabe durch Nutzung von Intranet und Internet
 - Aufklären über Gefahren und deren Vermeidung
- Kontrolle /Dokumentation:
- Kontrolle der Wirksamkeit neuer Maßnahmen
 - Kontinuierliches Optimieren der Prozesse
 - Erstellen von rechtssicheren Unterlagen
 - Kontrollieren der Einhaltung von Prüffristen
 - Unterstützung beim Aufbau eines Notfallmanagements

Methoden der acb

- Durchführen von Begehungen
- Analysieren des Ist-Zustandes
- Festlegen des Soll-Zustandes
- Vorschlagen von Maßnahmen zur Freisetzung von Potenzialen
- Kontrollieren der Umsetzung und Wirksamkeit
- Aufbauen der betrieblichen Dokumentation

Die Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken (IBWE)



Berechnen allein reicht nicht immer. Die Immobilie muss bewertet werden.

Durch die Erkenntnisse aus der Immobilienbewirtschaftungen bringen wir die Erfahrungen für die Immobilienbewertung mit. Und wir nennen Ihnen auch die Folgekosten bei der Betreuung.

Vorteile:

- Schnelles Erkennen des Wertes von Immobilien
- Bewerten des Zustandes der Immobilie und derer tatsächlichen Betriebskosten
- Nutzen der Synergien aus CREM und FM

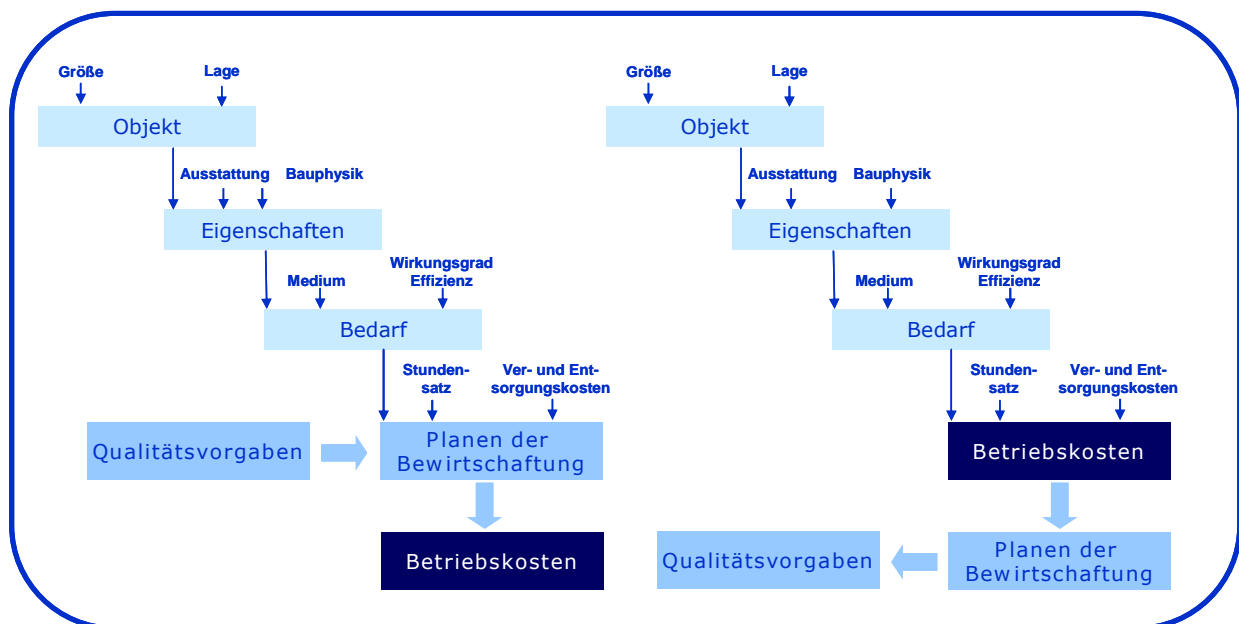
Die Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken (IBWE)

- Anwendungsbereiche:
- Kauf- und Verkaufsverhandlungen
 - Vermögensaufteilung
 - Gerichtsurteil
 - Bewertung von Fonds- und Gesellschaftsanteilen
 - Entschädigung
 - Enteignung
 - Besteuerung von Liegenschaften
 - Abschluss von Gebäudeversicherung
 - Beleihung von Liegenschaften

Aufgabenbereiche der acb

- Bewertung:
- Nach WertV:
 - Vergleichswertverfahren
 - Ertragswertverfahren
 - Sachwertverfahren
- Umsetzung:
- Erfassen und Dokumentieren der Objektdaten vor Ort
 - Bewerten der Objekte und deren Bauzustand
 - Durchführen der Wertermittlung nach WertV
 - Erstellen der Dokumentation
- Controlling:
- Durchführen von Plausibilitätskontrollen
 - Ermitteln aller notwendiger Informationen für die Markteinschätzung
 - Durchführen der Marktanpassung

Die Betriebskostenermittlung für Immobilien und Grundstücke (IBBE)



Abrechnen allein reicht nicht. Seien Sie berechnend, wenn es um die Betriebskosten geht. Auf der Basis von leistungs- und standortbezogenen Berechnungen werden die erwarteten Betriebskosten ermittelt. Endlich ein realistischer Vergleich, der Kostentreiber analysiert, Anpassungsprozesse initiiert und durch detaillierte Aufgabenstellungen die Senkung künftiger Betriebskosten konkretisiert. Optimal!

Vorteile:

- Berechnen von Betriebskosten auf Basis von Stundensätzen und Energiekosten
- Überprüfen vorhandener Kosten
- Planen der Bewirtschaftung auf Basis der Berechnung

Die Betriebskostenermittlung für Immobilien und Grundstücke (IBBE)

- Anwendungsbereiche:
- Bestehende Immobilien
 - Neu zu errichtende Immobilien

Aufgabenbereiche der acb

- Bewertung:
- Bewerten und Berechnen der Betriebskosten nach DIN 18960, Kostengruppe 3, 5, 6
- Umsetzung:
- Berechnen der Betriebskosten auf Basis von marktüblichen Leistungs-, Arbeits-, Medienpreisen und Personalkosten
 - Auswerten und Bewerten aller bestehenden Dienstleistungsverträge
 - Durchführen von Kostenoptimierungen
 - Planen der Bewirtschaftung auf Grundlage eines vorgegeben Budgets
 - Berechnen der Betriebskosten auf Grundlage einer geplanten Bewirtschaftung
- Controlling:
- Plausibilitätskontrollen
 - Laufende Soll-/Ist-Kontrollen
 - Gegensteuern bei Abweichungen