



## Fast Ejendoms-Health Check

I forbindelse med vores Fast Ejendoms-Health Check gennemgår vi enkelte ejendomme og ejendomsporteføljer helt til bunds.

Vores Health Check indeholder følgende:

□ **Indtægtstjek**

**Juridiske og driftsøkonomiske aspekter:**

- Gennemgang af lejekontrakterne mhp. risici
- Gennemgang af lejeniveauet samt lejeforhøjelsesmuligheder
- Udvikling af tiltag, som stopper tomgang i ejendommen
- Huslejeinkasso: forenklet inkassoprocedure
- Effektivitetstjek: optimering af asset managementets arbejdsprocedurer

**Tekniske aspekter:**

- Modernisering, især tiltag, som er relevante for statslig støtte, herunder energirigtig renovering
- Teknisk udviklingspotentiale, herunder etablering af yderligere etager, udbygning af tagetagen, nyetablering af altaner, arealudnyttelse
- Omlægning af arealets anvendelse (*Nutzungsänderung*)
- Ekstra indtægtsmuligheder f.eks. gennem solcelleanlæg, reklamearealer, mobilantenner

**Udgiftstjek**

- Rimelighedskontrol vedrørende udgifter
- Reducering af omkostninger gennem omfinansiering
- Tjek af driftsomkostninger: prissammenligning af de enkelte
  - Driftsomkostninger
  - Administration
  - Forsikring
  - Varmeudgifter
  - Aflæsning varmemeforbrug/ installation af varmemålere
  - Vedligeholdelsesomkostninger
  - Ejendomsskat (reducering gennem ændring af skatteberegningsgrundlaget)
- Skattetjek, navnlig i forbindelse med erhvervsskat
- Renoveringsomkostninger
- Gennemgang af aftalte vedligeholdelsesklausulers gyldighed

**Formular-tjek**

- Gennemgang og hhv. supplerung af den formularsamling, som benyttes af asset managementet
  - Boligleje- og erhvervslejekontrakter
  - Indflytnings- og fraflytningsrapporter
  - Oplysning om lejers personlige og økonomiske data (*Mieterselbstauskunft*)
  - Bekræftelse fra tidligere udlejer omkring lejers betalingsadfærd mv. (*Vorvermieterbestätigung*)
  - Rykkerskrivelser
  - Opsigelser
  - Skrivelser vedr. krav om lejeforhøjelse
  - Andre formularer

**Portfolio-tjek:**

- Gennemgang af exitstrategier ved hjælp af udstykning eller salg
- Porteføljestrukturering

I forbindelse med vores Health Check arbejder vi som „one-stop shop“.

Omkostningerne for Health Check aftales individuelt. Du fortæller os, hvilke områder vi skal gennemgå, og vi giver dig et godt tilbud!

<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)