



■ NOI Audit

■ „Vertrauen ist gut, nachschauen noch besser.“

Der Ertrag einer Verkaufsimmoblie ist bereits im Exposé ersichtlich.

Was Sie als Käufer aber mehr interessieren muss: Ist sie auch ertragsfähig?

Oder ist der Leerstand kurz vor dem Verkauf sprunghaft gesenkt worden? Und die durchschnittliche Netto-Kaltmiete gleich mit?

In einem „Net Operating Income Audit“ (NOI Audit) überprüfen wir die Bewirtschaftungshistorie der Immobilie, um die Nachhaltigkeit des ausgewiesenen NOI feststellen zu können.

Neben der reinen Daten- und Dokumentenprüfung bewerten wir die Leistungsfähigkeit des Verwalters, um Ihnen noch vor dem Nutzen-/Lastenwechsel vielleicht *den* entscheidenden Hinweis geben zu können.

Wesentliche **Merkmale** des „NOI Audit“ sind

- Die verlässliche Bewertung der Nachhaltigkeit des aktuellen NOI durch die Analyse historischer und aktueller Bewirtschaftungsdaten
- Die bedarfsgenaue und kurzfristige Erstellung von objektweisen NOI Audit-Reports
- Die dauerhafte Dokumentation aller Arbeitsergebnisse am webbasierten „ASA Pier“



KONTAKT

ASA GRUPPE

Kurfürstendamm 33
D-10719 Berlin
Germany

T + 49 30 212 499 0
F + 49 30 211 017 0
consult@asa-gruppe.com
www.asa-gruppe.com



Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann sprechen Sie uns einfach an!

Wir beraten Sie gerne.

Frank Darnstädt | fd@asa-gruppe.com

Detlef Rüster | dr@asa-gruppe.com

T + 49 30 212 499 0

Ausgewählte **Leistungsbausteine** des „NOI Audit“

- Prüfung der aktuellen, anonymisierten Mieterliste, z.B. hinsichtlich Leerstandsmieten, OP-Ständen etc.
 - Stichprobenartige Überprüfung der Mietzahlungen per Bankkontobeleg: ca. 10% der Mietverträge für einen zweimonatigen Zeitraum
 - Analyse der OP-Entwicklung der letzten zwei Jahre
 - Analyse der letzten beiden Betriebskostenabrechnungen
 - Historische Leerstands- und Fluktuationsentwicklung, geprüft für einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren
 - Ermittlung der historischen Ein- und Auszugsquote, geprüft für einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren
 - Abfrage des aktuellen Kautionsstandes und Prüfung des Nachweises
 - Analyse der aktuellen Gewerbemietverhältnisse in Bezug auf die wirtschaftlichen Inhalte: Laufzeit, Indexierung etc.
- Beurteilung der Vermietungsfähigkeit der Immobilie anhand vor Ort erhobener technischer, wirtschaftlicher und sozialer Umfeld- und Objektmerkmale
 - Analyse des bestehenden Verwaltervertrages
 - Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Verwalters anhand von Prozessprüfungen: Verwaltung und Vermietung

Referenzen

- Börsennotierte Immobilien-AG
- Akquisitions- und Beratungsgesellschaft eines schweizerischen Fondsinitiators

In einem persönlichen Gespräch nennen wir Ihnen gerne weitere Referenzprojekte und Kunden!