



Umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie



Immobilien
Management
Leistungsportfolio

www.kala-consulting.com



Phase 1:

VOR einem Immobilienerwerb / VOR einer Investition in Grundstücke und Immobilien / VOR einem Bauprojekt

- Allgemeine Beratung zum Immobilieninvestment, speziell für ausländische Investoren
- Überregionale und regionale Markt- / Bedarfsanalysen für Immobilien(nutzungen)
- Prognosen zur regionalen Marktwertentwicklung
- Marktwertprognosen für geplanten Erwerb und geplante Nutzungsoptimierung
- Residualwertermittlungen
- Verkehrswertermittlungen
- Verkehrswertgutachten
- Bestandsaufnahmen / Objektanalysen
- Sichtung und Analyse von Verkaufsunterlagen
- Baurechtsklärung bei Neu- und Umbau, sowie Nutzungsänderungen
- Controlling und Qualitätssicherung für die Leistungsphasen 1 – 7 nach HOAI





Phase 2:

Während des Kauf- oder Bauprozesses

- Controlling und Qualitätssicherung für die Leistungsphasen 1 – 7 nach HOAI
- Bauherrenvertretung durch Bevollmächtigung
- Käufervertretung durch Bevollmächtigung
- Objektsuche und Vorauswahl
- Vorgespräche und Verhandlungen
- Erstellung und Analyse von Verkaufsunterlagen
- Vertragsvorbereitung
- Vertragsunterzeichnung durch Bevollmächtigung
- Leistungsphasen 8 und 9 nach HOAI
- Abnahme in Vertretung mittels Bevollmächtigung

Phase 3:

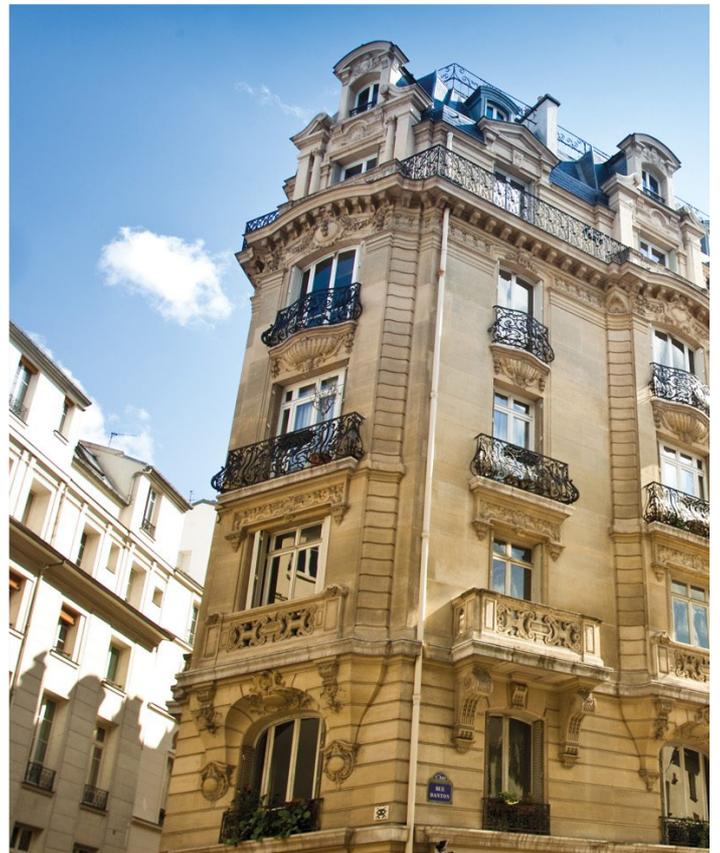
Bei bestehenden / fertiggestellten Objekten

- Siehe Phase 1 bei bestehenden Immobilienportfolios des Kunden
- Analysen zur Nutzungsoptimierung
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten (Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten, Mietausfallwagnis)
- Miet- und Pachtrechtsprüfung
- Vermietung und Verpachtung
- Durchführung von Mieterhöhungen
- Kosten / Nutzen Analysen für Nutzungsänderungen
- Marktwertprognosen für Nutzungsänderungen / Optimierungen

Phase 4:

Verkauf

- Verkehrswertermittlung und Ermittlung des Angebotspreises
- Komplettes Immobilienmarketing
- Komplette Verkaufsabwicklung





Immobilienmanagement

Die Kala Consulting sieht sich im Rahmen ihrer Beratungsleistungen für ihre Mandanten als Manager aller am Immobilien-Wertschöpfungsprozess beteiligter Kooperationspartner.

Demzufolge werden von der Kala Consulting und ihren Kooperationspartnern schwerpunktmäßig folgende Beratungsleistungen erbracht:

- Marktsondierung und Akquisition
- Transaktionsmanagement
- Asset Management
- Projektentwicklung
- Projektmanagement
- Verkaufsmanagement

Im Hinblick auf die Projektentwicklung initiieren, steuern und überwachen wir den gesamten damit verbundenen Prozess. Eine effiziente Zusammenarbeit des Entwicklungsteams, insbesondere der Architekten, Ingenieure, Behörden, Bauunternehmen, Nutzern, Verkäufern und Käufer, stellen wir sicher. Folgende Beratungsleistungen werden in diesem Zusammenhang von der Kala Consulting GmbH und ihren Kooperationspartnern angeboten:

- Konzept-/ Ideen Akquisition
- Analyse
- Projektentwicklung
- Finanzierung Projekt Management
- Projekt Management
- Marketing

Die Kala Consulting GmbH entwickelt für ihre Mandanten individuelle Konzepte und setzt diese zuverlässig und verbindlich über alle bereits genannten Phasen der Entwicklung um. Die Handlungstätigkeit der Kala Consulting GmbH basiert hierbei stets auf einer marktgerechten Analyse der Faktoren Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Technik und Gestaltung.

Anhang:

Für das Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten im Sinne von §33 HOAI gibt es nach Anlage 11 HOAI neun Leistungsphasen:

1. Grundlagenermittlung – Hierzu zählen die der eigentlichen Planung vorgeschalteten Maßnahmen und Überlegungen, insbesondere Gespräche mit dem Auftraggeber bzw. Bauherren. Die HOAI erwähnt als sog. Grundleistungen beispielsweise „Klären der Aufgabenstellung, Beraten zum gesamten Leistungsbedarf“ und als Besondere Leistungen „Bestandsaufnahme, Standortanalyse“
2. Vorplanung mit Kostenschätzung
3. Entwurfsplanung und Kostenberechnung
4. Genehmigungsplanung
5. Ausführungsplanung
6. Vorbereitung der Vergabe einschließlich Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen (LV)
7. Mitwirkung bei der Vergabe inklusive Kostenanschlag
8. Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Kostenfeststellung
9. Objektbetreuung und Dokumentation



Kontaktieren Sie uns

Kala Consulting

An der Wögerwiese 4

85757 Karlsfeld

Festnetz: +49 (0)89 / 21544799-0

Telefax: +49 (0)89 / 21544799-9

www.kala-consulting.com

info@kala-consulting.com

