

## Ihr Anliegen

- Machbarkeit Ihres gewerblichen Bauvorhaben:
  - technisch
  - baurechtlich
  - finanziell
- Professionelle und neutrale Begleitung bei der Umsetzung

## Mein Angebot

- Initialbewertung der Unterlagen und Dokumentationen
- Abschlussbewertung der Unterlagen
- Durchführungs- und Abnahmekontrolle
- Festpreis in Abhängigkeit von Volumen und Komplexität der Bauinvestition

## Kontakt

Margarete Miłosz Architektin  
Flemmingstraße 24  
12163 Berlin  
T 030.79740667  
F 030.79745869  
M 0178.4797563  
E-Mail [mail@margaretemilosz.de](mailto:mail@margaretemilosz.de)  
[www.margaretemilosz.de](http://www.margaretemilosz.de)



MARGARETE MIŁOSZ | ARCHITEKTIN

VOM ERSTEN ENTWURF  
ÜBER  
DIE FINANZIERUNG  
BIS ZUR FERTIGSTELLUNG  
IHRER GEWERBEIMMOBILIE

WIR BEGLEITEN SIE



MARGARETE MIŁOSZ | ARCHITEKTIN

MARGARETE MIŁOSZ | ARCHITEKTIN

## Worum geht es?

- Um die effektive Unterstützung der Investoren und Kreditinstitute bei der Einschätzung von geplanten Bauinvestitionen im Mittelstand, bei Unternehmensgründungen oder Erweiterungen
- Um Maßnahmen zur Begrenzung des Investitionsrisikos bei gewerblichen Bauinvestitionen.

## Wem nützt es?

Allen Finanzberatern und Führungskräften, eine fundierte Einschätzung ihrer Bauinvestition im Rahmen einer Kreditvergabe-Prüfung wünschen.

## An wen richtet es sich?

An alle, die eine gewerbliche Investition vornehmen, beraten und finanzieren wollen und im Unternehmensalltag die Erfahrung machen,

- ...dass die Entscheidungsfindung durch fehlende Transparenz und mangelnde Qualität der Unterlagen zum Bauvorhaben erschwert.
- ...dass eine Bauinvestition durch unvollständige Vorplanung und spätere Veränderungen im Bauprozess außer Kontrolle gerät.
- ...dass das Risiko einer Nachfinanzierung durch fehlerhafte Einschätzung der Rahmenbedingungen und unvollständige Spezifikation des Bauvorhabens steigen kann.

## Was muss geprüft werden?

- Vollständigkeit der Bestandteile (Grundstück, Baurecht, Erschließung, Baudokumentation, Lageplan u.a.)
- Bonität der Bauunternehmen
- die fachtechnische Machbarkeit und Vollständigkeit der Bauplanung
- die Einbeziehung rechtlicher Vorgaben und anderer Rahmenbedingungen (z.B. Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte oder Leitungsrechte)
- die Vollständigkeit der Planungs- und Bauleistungsverträge
- Vergleich; Generalunternehmer oder Einzelvergabe?



## Wie erfolgt die Umsetzung?

Die Vorgehensweise wird gemeinsam in einem persönlichen Gespräch festgelegt.



## Das Ergebnis

- Ein Bewertungsbericht als erster Schritt
- die Festlegung der offenen Punkte
- die Vorgabe von Nachbearbeitungsfristen
- die Erarbeitung der Lösungsvorschläge mit Kostenschätzung und
- eine Umsetzungsbegleitung

führen zu:

Wertsteigerung  
und Wertsicherung  
der finanzierten Bauvorhaben

