




FaaS – Feasibility as a Service

INVESTMENT-GRADE FEASIBILITY FÜR BESTANDSIMMOBILIEN

SustainEstates liefert eine strukturierte Machbarkeitsstudie für Bestandsimmobilien, bevor Planungskosten, Budgets und Zeit in die falsche Richtung laufen. Wir verbinden technische Bestandsanalyse, Marktlage, ESG-Anforderungen, CapEx-Schätzung, Terminisiken und Investorenperspektive zu einer entscheidungsreifen Handlungsempfehlung.

Ein klares - Proceed / Optimize / Hold / Exit* – mit Begründung.



-  **10–15 Tage** bei ausreichender Datenlage
-  **4 Szenarien** von „As-is“ bis „Maximum Value“
-  **IC-ready Memo** mit CapEx, Risiko, ESG und Empfehlung

BESTANDSIMMOBILIEN STEHEN UNTER ENTSCHEIDUNGSDRUCK

- ☑ Ist das Objekt haltbar, entwickelbar oder verkaufsfähig?
- ☑ Welche Nutzung erzeugt den höchsten risikoadjustierten Wert?
- ☑ Welche CapEx-Maßnahmen sind zwingend, welche wertsteigernd?
- ☑ Welche ESG-Maßnahmen sichern Marktfähigkeit und Finanzierung?
- ☑ Welche Entscheidung kann vor LP2/LP3 belastbar getroffen werden?

UNSERE LÖSUNG: FAAS – FEASIBILITY AS A SERVICE

Wir prüfen Bestandsimmobilien auf Nutzungspotenzial, Sanierungsbedarf, ESG-Risiken, CapEx-Erfordernisse, Miet- und Exit-Fähigkeit. Daraus entwickeln wir Szenarien mit klarer wirtschaftlicher Bewertung und Handlungsempfehlung.

VIER SZENARIEN. EINE BELASTBARE ENTSCHEIDUNG.



1 As-is / Stabilisieren

Status quo, Mindestmaßnahmen, kurzfristige Risikoreduktion.



2 Light Refurbishment

Gezielte Sanierung, technische Stabilisierung, ESG-Baseline, vermietungsfähige Optimierung.



3 Value-add Repositioning

Nutzungs- und Qualitätsverbesserung mit CapEx-/Miethebel.



4 Maximum Value / Transformation

Umfassende Repositionierung, ESG-Optimierung, langfristige Markt- und Exit-Fähigkeit.

WAS SIE NACH DEM SPRINT ERHALTEN

-  Executive Summary für Geschäftsführung, Investment Committee oder Eigentümer
-  Szenarienvergleich mit CapEx, Zeit, Risiko und Werthebel
-  ESG-/Dekarbonisierungslogik auf Maßnahmenebene
-  Markt- und Nutzungseinschätzung, Umsetzungspfad und Bench Points
-  Handlungsempfehlung mit nächsten Entscheidungspunkt
-  Optional: Partnerkoordination für Architektur, TGA, BIM, Kosten und Energiestrategie



FÜR WEN WIR ARBEITEN



Bestandshalter

Prüfung von CapEx, ESG-Maßnahmen und Objektstrategie.



Asset Manager

Entscheidungsgrundlagen für Maßnahmen, Budgets, Vermietung und Exit.



Investoren / Family Offices

Vorprüfung von An-/Vv, Repositionierung und Wertsteigerung.



Projektentwickler

Sichere Validierung von Nutzung, Kosten, Zeit und Marktfähigkeit.

BEISPIEL-CASE (ANONYMISIERT)

Objekt: Bürobestand, 10.000 m² BNF
Ausgangslage: Solider Core, Desinvestitionsdruck/Nutzungs Vielfalt, Nachhaltigkeitslücken
Fragestellung: Halten, repositionieren, verkaufen oder transformieren?
Analyse: 6 Szenarien, CapEx, Ertrag, Mietpotenzial, ESG-Risiko, Zeitpfade
Ergebnis: Szenarienvergleich & Roadmap vor der Vorab-Investmentfreigabe
Entscheidung: Vor Due Diligence / Planungsstart / Vermietungsstrategie

Szenarienvergleich (Auszug)	As-is	Light Refurb.	Value-add Reposition.	Max Value Transf.
Investitionsbedarf (CapEx)	0,5 Mio. €	2,8 Mio. €	6,5 Mio. €	12,0 Mio. €
Mietpotenzial p. a.	100 %	105 %	110 %	125 %
ESG-Performance	●	●	●	●
Übertragungsrisiken	hoch	mittel	mittel	niedrig
Risiko	hoch	mittel	mittel	niedrig
Empfehlung	Hold	Optimize	Proceed	Exit



WARUM SUSTAINESTATES?






- ☑ 30 Jahre Erfahrung in Immobilien & Projektentwicklung
- ☑ Investorlogik statt Nur-Planungslogik
- ☑ Technische Tiefe & wirtschaftliche Bewertung
- ☑ ESG- und Dekarbonisierungskompetenz
- ☑ Digital gestützte Analysen & Entscheidungsmodelle
- ☑ Umsetzungsnahe Empfehlung & Partnernetzwerk



“ Wir machen aus Bestandsimmobilien entscheidungsfähige Investment Cases.

Reza Keschawar
Geschäftsführer SustainEstates GmbH

SO ARBEITEN WIR – TYPISCHER ABLAUF (10–15 TAGE BEI AUSREICHENDER DATENLAGE)

-  **Kick-off & Datencheck**
Ziele, Unterlagen, Rahmenbedingungen abstimmen
-  **Bestands- & Marktanalyse**
Technik, Nutzung, Markt, ESG, Risiko, Regulierung
-  **Szenarienentwicklung**
4 Szenarien mit Maßnahmen- und Kostenszenarien
-  **Bewertung & Vergleich**
CapEx, Ertrag, Zeit, Risiko, ESG und Bench Points.
-  **IC-ready Memo**
Entscheidungsgrundlage mit Empfehlung & Next Steps.