

# ambrosia kundenbericht.

**Raben**

*your partner  
in logistics*



## Raben Group und ambrosia. Analytisch sicher.

Das Logistikunternehmen Raben Group verschafft sich Sicherheit bei der Analyse neuer Standorte: Mit den Mitteln der Technischen Due Diligence von AmbrosiaFM.

Die Raben Group, eines der führenden Logistikunternehmen in den Märkten Mittel- und Osteuropas, bewirtschaftet über 1 Million Quadratmeter Lagerfläche in vielen europäischen Ländern. Logistisch gezielt gewählte Standorte in Deutschland wurden nun bewertet und gleichzeitig einer Bestandsaufnahme unterzogen. Mit ihren Leistungen der Technischen Due Diligence unterstützt die ambrosiaFM die Raben Group bei der Analyse.

# Raben

**your partner  
in logistics**



Die Raben Group bietet umfassende logistische Lösungen im Straßen, See- und Luftfrachttransport sowie globale Supply-Chain-Management-onzepte. Innerhalb ihres flächendeckenden Transportnetzwerks spielt der deutsche Markt eine sehr wichtige Rolle.

Derzeit ist das niederländische Unternehmen mit 30 Niederlassungen in Deutschland tätig. Die Raben Trans European Germany baut hier ihre Position sowohl organisch als auch durch Akquisitionen weiter aus. Ambrosia hat für Raben an verschiedenen Standorten mit insgesamt knapp 72 Tausend Quadratmetern Fläche technische Due-Diligence-Prüfungen durchgeführt.

Die Stärken und Schwächen eines Gebäudes sind die entscheidenden Faktoren beim Immobilienerwerb. Mittels technischer Due-Diligence-Prüfungen werden diese sowie die entsprechenden Risiken analysiert. Untersucht wird der technische Zustand von Anlagen und Gebäuden insbesondere mit dem Ziel der Bewertung von Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierungspotenzial.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung wurde durch ein integrales Projektteam von Ambrosia vorgenommen, bestehend aus einem Bauingenieur und einem Elektrotechnik- bzw. Mechanik-Spezialisten. Die wesentlichen Gewerke waren damit abgedeckt: Bestandsaufnahme der Gebäude, der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) und der Außenanlagen – insbesondere auch mit Blick auf mögliche Schäden.

Im Rahmen der Stammdatenaufnahme wurde auch eine Fotodokumentation des Zustandes erstellt. Grundrisse wurden auf Abweichungen geprüft, Zählerstände und Schlüssellisten dokumentiert. „Diese Leistungen fremd zu vergeben, war eine unserer besten Entscheidungen. Und unsere Vorstellungen wurden exakt umgesetzt“, sagt Agnieszka Fiega, Facility Managerin bei Raben.

Ambrosia hat bei ihren Ortsbegehungen die eigens entwickelte CAFM-Applikation, Mera, eingesetzt. Basierend auf dem Modul Mängelmanagement konnten die Besonderheiten einer Logistikimmobilie und der Fokus von Raben in die Abfragen integriert und zum überwiegenden Teil bereits bei der Bestandsaufnahme vor Ort beantwortet werden. Eine aufwändige Nachbearbeitung blieb so erspart. Gerade während eines Transaktionsprozesses, in dessen Rahmen es darauf ankommt, rasch Entscheidungsvorlagen zu erstellen, ist diese Arbeitsweise von großem Vorteil. Ein weiterer Mehrwert bestand darin, dass Mängel und Schäden am Gebäude bzw. der Liegenschaft mit Fotos und einer Verortung verknüpft wurden.

Anhand dieser Informationen ist es etwa nach Mietvertragsende feststellbar, ob Schäden am Mietgegenstand schon zum Zeitpunkt der Übernahme existierten oder erst später während der Nutzungsdauer durch Raben entstanden. Konflikten und strittigen Entscheidungen zwischen Vermieter und Mieter zum Zeitpunkt der Mietflächenrückgabe ist so vorzubeugen.

Das Berichtswesen wird nun kontinuierlich an die jeweiligen Anforderungen von Raben angepasst und gegebenenfalls erweitert.