

Aufbau einer Konzerngesellschaft zur Vermarktung des nicht-betriebsnotwendigen Immobilienvermögens

Ausgangssituation

- Liquiditätsbedarf auf Konzernebene
- Entscheidung zur Veräußerung des nicht-betriebsnotwendigen Immobilienvermögens
- Entscheidung des Konzernvorstands nicht den bereits bestehenden konzernerigen Immobiliendienstleister für die Vermarktung zu nutzen
- Heterogenes Immobilienportfolio mit Liegenschaften in ganz Deutschland (Alter, Standortqualität etc.)

Aufgaben

- Gemeinsame Gründung der Gesellschaft mit einem externen Immobilienunternehmen und einer international führenden Investmentbank
- Entwicklung einer Langfriststrategie für die neue Gesellschaft über die Vermarktungsphase hinaus
- Organisatorischer Aufbau der neuen Gesellschaft und Rekrutierung neuen Personals (Festlegung der Funktionsbereiche, Dimensionierung der Personalstärke, Prozessorganisation etc.)
- Detailanalyse und Bewertung des Immobilienportfolios (Bestand, lfd. Entwicklungen, lfd. Bauprojekte)
- Beurteilung der steuerlichen Risiken aus der Auflösung stiller Reserven
- Abverkauf einzelner Immobilien oder paketierter Teilportfolios

Ergebnisse

- Steuerlich optimierte Deckung des Liquiditätsbedarfs
- Senkung der Folgekosten aus nicht betriebsnotwendigen Immobilienbeständen
- Nachhaltige Etablierung eines modern aufgestellten Immobiliendienstleisters als neues Dienstleistungsangebot des Konzerns