

ProFacultas

Unternehmensberatungs- & Verwaltungsgesellschaft mbH



Fallbeispiel für wirtschaftliche Sanierung

Mit vielfältigen Praxiserfahrungen, effizientem kaufmännischen Denken und unternehmerisch geprägtem Handeln sind wir Ihr kompetenter Partner für die wirtschaftliche Sanierung Ihres Immobilienengagements. Vertrauen Sie unserem Know-how.

Ausgangssituation:

- + Mehrfamilienhaus mit 13 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten
- + Leerstand, keine marktgerechte Anpassung der Mieten
- + verjährte Betriebskosten / Heizkosten vorjährig und aktuell nicht abgerechnet
- + finanzielle Probleme und wirtschaftliche Schieflage durch gestiegene Baukosten in der baulichen Sanierungsphase, dementsprechend erhöhte Finanzierungskosten, welche nicht durch die Erträge der Immobilie gedeckt waren

Maßnahmen:

- + Analyse der wirtschaftlichen Rahmendaten, Strukturen und Finanzierungssituation, Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes in Zusammenarbeit mit den Gläubigerbanken in ständiger Abstimmung mit dem Steuerberater des Eigentümers
- + Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch Umschuldung unter Auflösung von Reserven (z.B. Auflösung von Lebensversicherungen etc.), Vereinbarung von Teilnachlässen mit der Gläubigerbank mit dem Ziel der Verhinderung von überhöhten Wertberichtigungen für die Bank
- + Steuerung der Leerstands-beseitigung, Optimierung und Neustrukturierung der Verwaltung, ggf. Organisation eines Verwalterwechsels bzw. einer zeitweisen Übernahme der Verwaltung durch die ProFacultas
- + Anpassung der Mieten an den aktuellen Mietspiegel und der Betriebskostenvorauszahlungen
- + Erhöhung der Liquidität durch Vermeidung von höheren Nachzahlungen bei Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, nachhaltige Begleitung der Umsetzung des Sanierungskonzeptes bis zum Abschluss

Ergebnis:

Das Objekt konnte nach wirtschaftlicher Sanierung im Bestand des Eigentümers verbleiben und wurde seitens der Gläubigerbank aus dem Risikomanagement in die normale Darlehensverwaltung zurückgeführt.

Die Vergütung erfolgt auf der Grundlage einer Vereinbarung, die nach einer ersten Analyse getroffen wird. Auch hier ist eine teilweise erfolgsabhängige Vergütung möglich.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen telefonisch oder per Mail zur Verfügung:

Tel.: 030 / 843 167 05 . Mail: info@profacultas.de