

Distressed Real Estate

**Gezielte Beratung für Immobilien
in Sondersituationen**

AC ANGERMANN
CONSULT

ANGERMANN™
Real Estate Advisors since 1953.

Distressed Real Estate

Die technischen und strukturellen Anforderungen an eine Immobilie verändern sich immer schneller. Jede Anpassung der Rahmenbedingungen verkürzt allerdings den Lebenszyklus des Gebäudes und damit auch den Abstand der Handlungsintervalle. Um finanzielle Verluste auf ein Mindestmaß zu beschränken, sollte mittels einer fundierten Analyse rechtzeitig entgegengewirkt werden.

Unsere Leistungen

1

Verwertung von Liegenschaften aller Assetklassen deutschlandweit:

- ▶ Freihandverkauf
- ▶ Strukturiertes Bieterverfahren
- ▶ Vermarktung von Zwangsversteigerungsobjekten
- ▶ Verkauf aus Insolvenz
- ▶ Forderungsverkauf
- ▶ Online-Versteigerung

2

Ergänzende Distressed Services aus einer Hand:

- ▶ Immobilienbewertung
- ▶ Bewertung, Versteigerung und Finanzierung von Maschinen und Anlagen
- ▶ Vermietung
- ▶ Datenraumstrukturierung

Die passende Lösung für den Verkauf Ihrer Liegenschaften

Strukturierter Freihand- und Insolvenzverkauf

Direkt vom Schuldner/Eigentümer oder vom Insolvenzverwalter beauftragt, begleiten wir unsere Mandanten partnerschaftlich durch den

Verkaufsprozess. Wir führen die Kaufpreisverhandlungen mit potentiellen Käufern und dokumentieren diese revisionssicher für

die Gläubiger. Gemeinsam finden wir die passende Verkaufsstruktur für ihre Liegenschaft.

Zwangsversteigerung / Forderungsverkauf

Von A wie Analyse bis Z wie Zuschlag. Wir bereiten die oft unzureichenden Objektunterlagen auf und schaffen so die Basis für höhere Gebote in der Versteigerung. Neben den von uns bereits

vorgemerkten Interessenten identifizieren wir objektspezifische Zielgruppen und sprechen diese mit professionellen Vermarktungsunterlagen an. Alles mit dem Ziel, ein Bietergefecht im Zwangsver-

steigerungstermin zu initiieren und/oder im Vorfeld eine Ausbietungsgarantie abzuschließen. Alternativ zur Zwangsversteigerung begleiten wir zielgerichtet und diskret Forderungsverkäufe für die Gläubiger.

Online-Versteigerung

Auf unserer neuen innovativen Plattform [Immobid.de](https://www.immobid.de) versteigern wir Immobilien aller Asset-Klassen, die sich in Krisensituationen be-

finden. Zeitsparend generieren wir in einem transparenten Bieterprozess über [Immobid.de](https://www.immobid.de) Höchstpreise für unsere Auftraggeber.



Unser Kundenkreis.
Unsere Mandanten.



Insolvenzverwalter



Unternehmen



Grundschildgläubigerin



Bestandshalter

Bewertung von Immobilien

Marktpreiseinschätzung

Unsere Markteinschätzung beruht neben unserer Marktexpertise und Erfahrung auf den aktuellen Daten verschiedener fundierter Informationsquellen Datenbanken und je nach Objektart auf den verschiedenen Bewertungsverfahren.

Zertifizierte Immobilienbewertung

Häufig wird der Wert von Betriebsimmobilien falsch eingeschätzt, weil diese Immobilien lediglich den Rahmen für das Kerngeschäft bilden. Vorhandene Potenziale und Spielräume werden nicht ausgeschöpft. Insbesondere wenn es um die Verwertung der Immobilie geht, bildet eine qualifizierte Marktwertermittlung den Grundstein. Angermann beschäftigt öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige (ö.b.u.v.) und kann darüber hinaus nach HypZert- und RICS-Standard bewerten.

Weitere Gründe sind:

- ▶ Wertermittlung für die Gläubigerbank
- ▶ Wertermittlung für den Jahresabschluss
- ▶ Nachlassregelungen (z.B. Erbschaftssteuer)
- ▶ Verkauf eines Unternehmens mit Immobilienbestand
- ▶ Regelung der Unternehmensnachfolge



Asset Management

1

Potenzialanalyse

- ▶ Abgleich der ortsüblichen Mieten mit den Bestandsmieten
- ▶ Bewertung der Standortqualität (Makro- / Mikro-Standort)
- ▶ Analyse der regionalen Marktentwicklung
- ▶ Analyse der soziodemografischen Gegebenheiten am Standort
- ▶ Leerstandsanalyse / Neuvermietungspotenziale
- ▶ Einschätzung von (kurz- / mittelfristigem) Mietsteigerungspotenzial
- ▶ Einschätzung des Investitionsbedarfs

2

Strategieentwicklung

- ▶ Definition strategischer Ziele
- ▶ Festlegung von Messgrößen
- ▶ Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- ▶ Erarbeitung von langfristigen Entwicklungschancen
- ▶ Aufbau einer Planung
- ▶ Koordination aller Schnittstellen und Beteiligten
- ▶ Portfoliobereinigung – erkennen von Klumpenrisiken
- ▶ Langfristige Strategie für den Ver- bzw. Zukauf von Immobilien

3

Umsetzung

- ▶ Umsetzung der strategischen Ziele
- ▶ Abarbeiten des Maßnahmenkataloges / Strukturierungsplans
- ▶ Steuerung der externen Dienstleister
- ▶ Übernahme des kaufmännischen Assetmanagements
- ▶ Vorbereitung von Transaktionen – Marktscreening

Reporting und Prozesstransparenz



Wir stellen Ihnen alle relevanten Informationen zum aktuellen Stand unseres Mandates zur Verfügung und bilden damit eine fundierte Basis für strategische Entscheidungen. Besonders im Zuge eines Insolvenzverfahrens ist es wichtig, den Liquidationsprozess für die Gläubiger so transparent wie möglich zu gestalten.

Berichtswesen

Maßnahmencontrolling

Soll / Ist – Vergleich

Branchenvergleich

Kennzahlen

Wir bieten Ihnen



**Immobilienexpertise aus über
65 jähriger Marktpräsenz**



**Überregionale Kompetenz mit fünf
Standorten deutschlandweit**



**Zuverlässiges Zeit und Projektmanagement –
Regelmäßiges Reporting**



**Synergien der Angermann Gruppe – z.B.
Maschinenversteigerungen (NetBid) oder
Unternehmensverkauf (Oaklins)**



Standortübergreifende Zusammenarbeit



Internationales Netzwerk

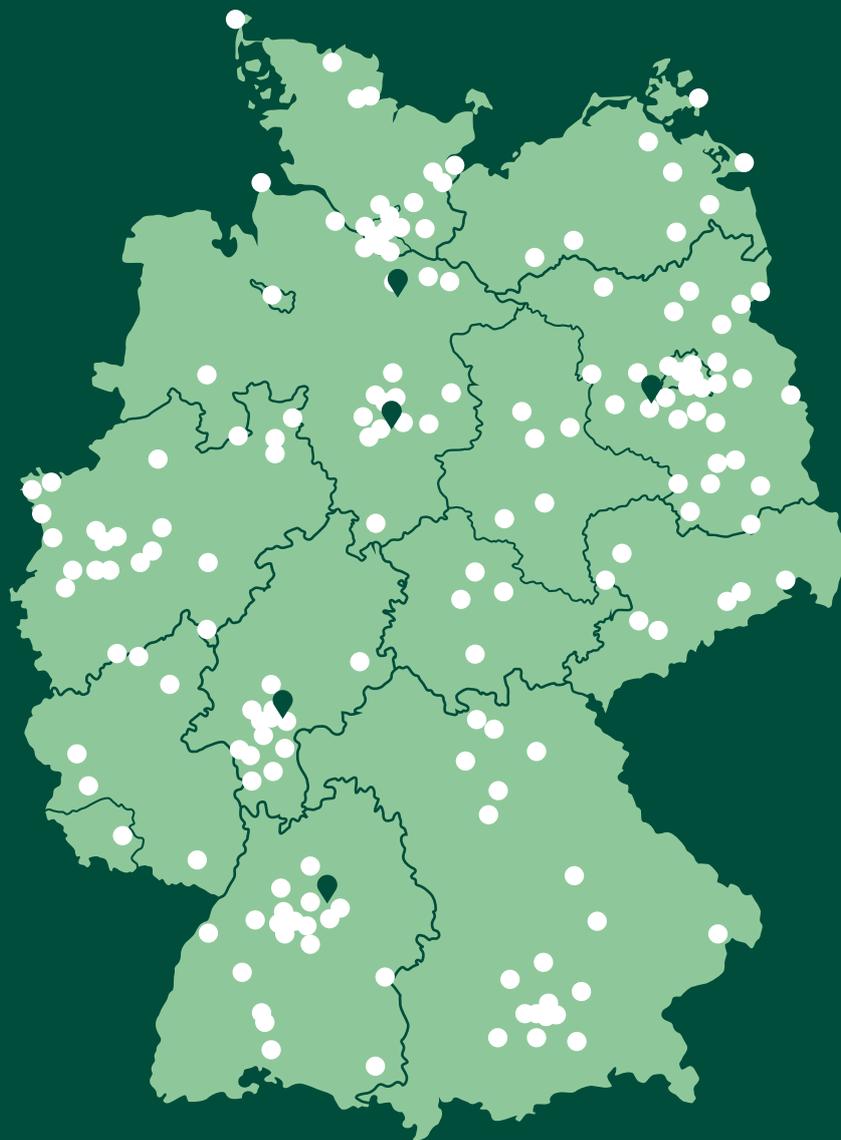


Entlastung Ihrer Personalressourcen



Kaufpreismaximierung

Erfolge Angermann Distressed Real Estate – Wir steigern Ihre Werte



📍 Angermann Niederlassung

- Büro
- Logistik / Produktion
- Einzelhandel
- Wohnen
- Health Care

Logistik und Produktion

HORN-BAD MEINBERG

270.000 m²

Standortschließung



HOCHSTADT AM MAIN

55.000 m²

Standortauflösung



BAD SALZUFLEN

65.000 m²

Verkauf aus Insolvenz



Einzelhandel

PARNDORF

9.000 m²

Freihandverkauf



KERPEN CITY CENTER

6.300 m²

Bieterverfahren



DELMENHORST

13.000 m²

Freihandverkauf



Health Care

HAMBURG ENDOKRINOLOGIKUM

2.738 m²

Freihandverkauf



COBURG

2.500 m²

Verkauf aus Insolvenz



KÖNIGSFELD IM SCHWARZWALD

3.800 m²

Verkauf aus Insolvenz



(ON GOING)

Wohnen

CHEMNITZ

33.000 m²

Verkauf aus Portfoliobereinigung



KREFELD

2.000 m²

Verkauf aus Portfoliobereinigung



FRANKFURT AM MAIN

3.000 m²

Zwangsversteigerung



Office

Hannover IHME-ZENTRUM

100.000 m²

Zwangsversteigerung



FRANKFURT AM MAIN

6.700 m²

Freihandverkauf



DRESDEN ELBCENTER

3.000 m²

Zwangsversteigerung



Wir freuen uns auf
ein persönliches Gespräch



Team Hamburg



Daniel Bethge
daniel.bethge@angermann.de



Julian Kröncke
julian.kroencke@angermann.de



Steffen Naujoks
steffen.naujoks@angermann.de



Team Berlin



Gerald Beuker (FRICS)
gerald.beuker@angermann.de



Heiko Silber (MRICS)
heiko.silber@angermann.de



Patrick Stahnke
patrick.stahnke@angermann.de

ANGERMANN Consult GmbH
ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Telefon +49 (0) 40-34914-180
E-Mail immobilienberatung@angermann.de
Web www.angermann-consult.de



ANGERMANN INVESTMENT ADVISORY AG
Lennéstraße 1
10785 Berlin
Telefon +49 (0) 30-2308-280
E-Mail area-berlin@angermann.de
Web www.angermann-realestate.de

