

Case Study

Restrukturierung Light Industrial Immobilienportfolio



Das Portfolio

Assets:	30 Service- u. Lagerhallen Mietobjekte
Standort, Lage:	B und C Städte, Gewerbegebiete
Vermietung:	1.500 qm / Objekt, ca. 44.000 qm ges.
WALT:	zwischen 1 und 10 Jahren

Corporate Real Estate Restrukturierungsprojekt

- Deutsche Tochtergesellschaft eines internationalen Industriekonzerns
- Mieter in bundesweit verteilten Service- und Lagerhallen
- Kein hausinternes Asset- / Immobilienmanagement
- Restrukturierung von insgesamt 30 Standorten und Mietverträgen

Ziele und Aufgabenstellung

- ➔ Aufgabe / Schließung nicht mehr wirtschaftlicher Standorte, gemäß Konzernvorgaben (ca. 20.000 qm)
- ➔ Kündigung oder vorzeitige Auflösung teils noch längerfristig laufender Mietverträge
- ➔ Sicherung von ausgesuchten Standorten (ca. 24.000 qm) und Verlängerung / Nachverhandlung von Mietverträgen, bei gleichzeitiger Reduzierung der Miet- und Mietnebenkosten

Unsere Leistung

- Analyse der Mietverträge
- Analyse und Bewertung der Mietkosten
- Analyse der Mietobjekte, Standorte und Vermarktungsperspektiven
- Erstellung eines immobilienwirtschaftlichen Restrukturierungs- und Maßnahmenplans
- Koordination externer Dienstleister (Rechtsberatung)
- Suche nach Nach- und Untermietern
- Abstimmung mit Behörden (Nutzungsänderungen)
- Verhandlungsführung mit den jeweiligen Vermietern
- Verhandlung u. Abschluss v. Aufhebungsvereinbarungen
- Nachverhandlung von Mietverträgen (Verlängerung und Anpassung der Mietkonditionen)

Das Ergebnis

- ➔ Planmäßige Aufgabe von 15 Standorten, durch Kündigung oder vorzeitige Mietvertragsaufhebung
- ➔ Neuverhandlung und Kostenoptimierung von 15 weiteren Mietverträgen / Standorten
- ➔ **Erzielte Kosteneinsparungen im siebenstelligen Euro Bereich**