

Outsourcing-Profi für Insolvenz- und Bankimmobilien - ...oder besser Potenzialimmobilien?

„Mehrwert durch immvert.“ Die immvert GmbH hat ihren Slogan nicht zufällig gewählt. Als Spezialist für Banken- und Insolvenzimmobilien bietet das Team um Geschäftsführer Heiko Möbis die optimale Out-Sourcing-Lösung für Insolvenzverwalter bei der Be- und Verwertung von Immobilien. Darüber hinaus unterstützt das immvert-Team bei Fortführungs- und Sanierungsfällen sowie bei M&A-Prozessen.

Seit über 15 Jahren wird das Leipziger Unternehmen als kompetenter Partner rund um das Thema Insolvenzimmobilien von vielen Geschäftspartnern geschätzt. Die Folge: Nach und nach wurden die Standorte Erfurt, Frankfurt a.M., Nürnberg und München aufgebaut, wodurch die immvert GmbH noch näher bei ihren zahlreichen Kunden sein kann, unter denen sich viele namhafte Kanzleien und Banken befinden.

AUFTRAGGEBER SCHONEN EIGENE RESSOURCEN UND GREIFEN AUF FACHWISSEN ZU

Jahrelange Erfahrung, Zuverlässigkeit, Systematik und eine ordentliche Prise Hartnäckigkeit, mit welcher der gesamte Prozess rund um die übergebene Immobilienbe- und -verwertung abgewickelt wird, machen immvert zu einem erfolgreichen Dienstleister bei Insolvenzen.

Insolvenzverwalter sind damit beauftragt, vollständige, in der Regel sehr komplexe Insolvenzverfahren abzuwickeln. Beinhalten diese Verfahren eine oder mehrere Immobilien, ist Expertenwissen gefragt. Spätestens hier ist es ratsam, auf externe Kapazitäten zurückzugreifen. Einerseits kann sich der Auftraggeber dadurch

so auf sein Kerngeschäft konzentrieren, andererseits schonen und spart er eigene Ressourcen, bei denen Fachwissen und Kompetenz aufgebaut und vorgehalten werden müssen.

Ein weiterer Vorteil des Outsourcings liegt in der Kostenneutralität. Bei erfolgreicher Erledigung des Projektes wird ein Massezufluss erreicht, ohne dass in der Regel Kosten für den Auftraggeber entstehen. Dies gilt für alle Arten von Immobilien sowie bei Miteigentumsanteilen, Erbanteilen, Nachlässen oder laufenden Zwangsversteigerungsverfahren.

Unterm Strich bedeutet das: ein professionelles Outsourcing, das Massezufluss zur Folge hat und dabei kostenneutral ist.

VON DER BEWERTUNG BIS ZUR VERWERTUNG – ALLES AUS EINER HAND



Doch wie kann man sich diesen Prozess vorstellen?

Nach Bestandsaufnahme des Verfahrens folgt ein kurzes Briefing sowie die Übergabe des Immobiliensachverhaltes durch den Auftraggeber.

Im Anschluss erfolgt die Bewertung der Insolvenzimmobilie, was häufig nicht unkompliziert ist. Detailaufgaben, wie Objektbegehung, -erfassung, -dokumentation sowie das Beschaffen aller erforderlichen Unterlagen (z.B. Grundbuchauszüge, Flurkarten etc.) bilden die Basis für eine professionelle Bewertung. Für die Sachverständigen bei immvert stellt dies eine Kernaufgabe dar. Bereits in diesem Stadium werden die ersten Verwertungsoptionen geprüft.

Nach Eröffnung des Verfahrens folgt die Käuferakquisition und Verwertung der Immobilie – eine klassische Maklertätigkeit sollte man meinen. Aber bei Insolvenzimmobilien stellen sich auch hier die Sachverhalte nicht immer ganz so trivial dar: Häufig sind komplexe Grundbuchsachstände aufzuarbeiten, offene Grundstückskosten zu ermitteln oder Entsorgungsarbeiten für Altlasten zu organisieren, aber auch die Verhandlungen mit den Grundp-

Geschäftsführer HEIKO MÖBIS: „Uns ist wichtig, dass sich unsere Auftraggeber voll und ganz auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können. Wir kümmern uns um den gesamten Prozess von der Bewertung bis zur Verwertung einer Immobilie und halten unseren Auftraggebern den Rücken frei.“

fandrechtgläubigern zu führen, die insbesondere bei wertausschöpfender Belastung recht spannend sein können. Immvert sieht sich hier bis zur notariellen Beurkundung mit dem zukünftigen Eigentümer und darüber hinaus in der Pflicht, alles Notwendige im Sinne des Auftraggebers vorzubereiten und umzusetzen.

„ZUFRIEDEN SIND WIR ERST, WENN SIE ES SIND!“

...ist die Maxime des immvert-Teams! Doch wann sind die Auftraggeber zufrieden? Natürlich dann, wenn der oftmals wertvollste Vermögenswert des Verfahrens transparent und marktgerecht veräußert werden konnte und zusätzlicher Massezufluss generiert wurde.

Durch die langjährige Tätigkeit verfügt immvert über ein umfassendes Netzwerk, eine Vielzahl von Kontakten zu Projektentwicklern, Family Offices, Fonds und institutionellen Anlegern sowie zu Kleinanlegern und Eigennutzern. Auf Grund der Spezialisierung ist man sowohl mit Kleinstobjekten als auch mit komplexen Gewerbestandorten und Immobilienportfolios vertraut. Bei der Veräußerung werden diese Kontakte genutzt und auch die klassischen Maklertätigkeiten übernommen. Hier kommen dann die Verkäufer-Gene der Mitarbeiter zum Tragen und alle herkömmlichen und digitalen Möglichkeiten der Käuferfindung werden ausgeschöpft.

M&A-PROZESSE, BANKEN- UND DORNRÖSCHEN-IMMOBILIEN

Selbstverständlich übernimmt die immvert auch Teilprozesse. Ob Bewertungen bei M&A-Prozessen oder Veräußerungen von notleidenden Bankenengagements, auch hier ist man professioneller Partner rund um die Immobilie. Die zertifizierten Sachverständigen erstellen bei Bedarf auch spezielle Verkehrswertgutachten.

Häufig handelt es sich bei den Verfahrensimmobilen auf den ersten Blick um nicht sonderlich attraktive Objekte, mit denen so mancher lieber nichts zu tun haben möchte. Doch Profis erkennen das Potenzial und nicht selten verbirgt sich dahinter ein „Dornröschen“. Nicht wenige Investoren haben dies erkannt und gehören seit Jahren zu den „Stammkunden“ von immvert.

Für die nächsten Jahre ist eine weitere Expansion geplant. Das Team möchte wachsen und seine Dienstleistung an weiteren Standorten zur Verfügung stellen. Man hilft ja gerne!

