



Entschlossen durch die Krise: Real Estate Restructuring

Transparenz schaffen und Liquidität sichern

Sich verändernde Rahmenbedingungen und anhaltende Krisensituationen können die Erfolgswahrscheinlichkeit geplanter Projektentwicklungen maßgeblich beeinflussen. Wir unterstützen Sie dabei, Transparenz über Ihre gegenwärtige Situation zu schaffen und auf der Basis möglicher Szenarien die Unsicherheit abzubauen. Ein hoher Informationsgehalt ist wesentlich zum Vertrauensaufbau bei allen Stakeholdern und trägt zu einer optimalen Entscheidungsfindung bei.

Die Herausforderung

Die Strukturierung und Finanzierung eines Projekts, die Planung und die Baudurchführung desselben, aber auch die Objektbewirtschaftung sind von vielfältigen Faktoren abhängig. Sowohl wechselnde Marktbedingungen wie Zinssteigerungen und regulatorische Neuerungen als auch interne Herausforderungen wie Kalkulationsfehler im Rahmen von Planungsrechnungen oder Bauverzögerungen wirken sich auf das umzusetzende Projekt aus. Hinzu kommen meist unvorhersehbare Krisensituationen, welche die Unsicherheit hinsichtlich des Projektes zusätzlich verschärfen. Die nicht absehbare Dauer und Intensität der durch die Krise hervorgerufenen Rahmenbedingungen, wie auch der Schweregrad einer Krise und ihre realwirtschaftlichen Folgen lassen sich schlecht prognostizieren. Um das Unternehmen aktiv durch die Krise manövrieren zu können, gilt es, einen stringenten Fokus auf die Sicherstellung der Liquidität unter Berücksichtigung potenzieller Szenarien zu legen.

Unsere Leistung

Unser erfahrenes und krisenerprobtes Team von Spezialisten unterstützt Sie beim Abbau von Unsicherheiten und evaluiert gemeinsam mit Ihnen relevante mögliche Szenarien und Handlungsalternativen.

Die Szenarien und Handlungsoptionen müssen innerhalb kürzester Zeit identifiziert und quantitativ aufbereitet werden. Dabei spielt auch die Einschätzung der beteiligten Stakeholder, wie zum Beispiel Finanzierer, eine erhebliche Rolle, um Zeitfenster und Handlungskorridore nutzen zu können. Weiterhin empfiehlt sich ein umfassendes Kommunikationskonzept/Stakeholdermanagement, um das Vertrauensverhältnis gegenüber Banken, anderen Finanzgebern und öffentlichen Institutionen zu stabilisieren und auf dieser Basis Entscheidungen treffen zu können.

Das frühzeitige Auseinandersetzen mit der eigenen Unternehmenssituation ermöglicht eine professionelle Reaktionsfähigkeit, die letztlich die Handlungsfähigkeit sichert. Zudem gibt das aktive Auseinandersetzen mit unterschiedlichen Szenarien dem Unternehmen Aufschluss und Transparenz über seine Situation, die möglichen Risiken und die Standfestigkeit des eigenen Business-Modells in Zeiten der Krise. Mögliche Ansätze für den Umgang mit außergewöhnlichen Situationen sind für das weitere Vorgehen der Unternehmen und deren Stakeholder unerlässlich, um angemessen reagieren zu können. Zudem ist Klarheit über den möglichen Entscheidungs- und Handlungskorridor mit den individuellen finanziellen Optionen entscheidend für den weiteren Erfolg und das saubere Manövrieren durch die Krise.

Unsere Beratungsleistung erstreckt sich entlang des Lebenszyklus einer Immobilie mit einem klaren Restrukturierungsfokus. Unsere ökonomische und technische Expertise ermöglicht es, mit den finanzierenden und technischen Stakeholdern auf Augenhöhe zu kommunizieren.

Lebenszyklus einer Immobilie



Zu unseren Leistungen gehört die Beratung im Rahmen der Projektentwicklung (Planung, Baudurchführung) wie auch im Zusammenhang mit der Objektbewirtschaftung von Bestandsobjekten. Unser ganzheitlicher Blick deckt hierbei vielfältige Asset-Kunden-Konstellationen ab.

1. Business Development (Review & Deviation Management)

- Baufortschrittsmonitoring/-controlling und finanzielle Budgetkontrolle bei abweichender Entwicklung
- Einschätzung der Sustainability des Portfolios
- Machbarkeitsstudien, Konzepterstellung bei veränderten Anforderungen

2. Planungsrechnung, Liquiditätsmanagement & Kapitalbedarfsermittlung

- Erarbeitung und Validierung von Finanzierungskonzepten und Kapitalbedarfsermittlungen sowie Kommunikation mit Geldgebern
- Sicherstellung von Liquidität, Liquiditätsplanung, Liquiditätssteuerung und -reporting
- Leistungsstandermittlung für Projekte im Bau und Bewertung der Cost-to-complete durch Einbindung unserer Bauspezialisten

3. Stakeholdermanagement & Unterstützung in Entscheidungsprozessen

- Stakeholdermanagement in Konfliktsituationen sowie Übernahme Koordinationsfunktion mit finanzwirtschaftlichem Fokus
- Unterstützung bei Bankenverhandlungen

4. Strategische und operative Restrukturierung

- Identifizierung und Umsetzung von Optimierungspotenzialen (Debt-Equity-Swap)
- Baufachliche Prüfung der zugrundeliegenden Konzepte, das heißt Ausarbeitung von objektbezogenen Umbau-/Sanierungskonzepten, technische Due Dilligence

5. Optimized Exit Services & insolvenznahe Beratung

- Identifizierung des Vorliegens von Insolvenztatbeständen
- Begleitung im Rahmen von insolvenzrechtlicher Restrukturierung

Wir beraten unter anderem Kapitalgesellschaften, Vorstände und Geschäftsführungen von Bauträgern, Projektentwicklungsgesellschaften, Immobiliengesellschaften, finanzierende Banken, Hotel- und Freizeitkonzernen, private Investoren, Immobilienfondsgesellschaften, Wohnungsbaugesellschaften sowie öffentliche Beteiligungen.

Kontakt

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Klingelhöferstraße 18
10785 Berlin



Peter Wiegand

Partner, Deal Advisory,
Restructuring
T +49 30 2068-4348
pwiegand@kpmg.com



Dr. Kristin Kriemann

Senior Manager, Deal Advisory,
Restructuring
T +49 30 2068-1746
kkriemann@kpmg.com

Sie haben an Fragen an KPMG Real Estate Restructuring? Sprechen Sie uns an.

de-realestaterestruc@kpmg.com

www.kpmg.de

www.kpmg.de/socialmedia



Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2021 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.