



LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE

IMMOBILIENRECHT

IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE BERATUNG



Mit unserem Team aus erfahrenen Rechtsanwälten bieten wir eine umfassende Beratung in allen rechtlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen an.

Neben dem Erwerb oder der Errichtung ist auch die Bewirtschaftung von Immobilien ein langfristiges und großvolumiges Geschäft, das schon alleine aufgrund der zu verwaltenden Vermögenswerte besondere Herausforderungen für alle Parteien mit sich bringt. Umso wichtiger ist eine vorausschauende Beratung und Begleitung. Das Immobilienrechtsteam von LEINEMANN PARTNER RECHTSANWÄLTE ist auf diese Bereiche spezialisiert. Wir betreuen Immobilienprojekte von der Planung über die Bauphase bzw. den Erwerb bis hin zur Vergabe der Asset, Property und Facility Managementleistungen sowie bei Deinvestitionen. Unsere Erfahrung erstreckt sich auf Einzelobjekte, Wohn- und Gewerbe-Portfolios sowie auf Spezialimmobilien wie Hotels und Einkaufszentren.

Unsere Beratung zeichnet sich nicht nur durch ein sicheres rechtliches Urteilsvermögen aus, sondern vor allem durch Branchenkenntnisse, technisches Verständnis und nicht zuletzt langjährige Erfahrung. Mit über 60 Rechtsanwälten an den Standorten Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt/Main und Köln können wir komplexe, großvolumige Portfoliotransaktionen und Projekte kompetent und schnell durchführen.

PROJEKTENTWICKLUNG

Eine erfolgreiche Projektentwicklung setzt neben einer rechtlich und steuerlich optimierten Strukturierung der Projektgesellschaft auch die Erstellung vielfältiger, auf die Ziele des Projekts abgestimmter Verträge voraus. Hierzu zählen insbesondere:

- Grundstücks- und Anteilskaufverträge
- Planungs- und Bauverträge
- Projektentwicklungsverträge
- Verwalter- und Managementverträge

Parallel dazu erfordern die öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen ein hohes Augenmerk. Hier beraten wir Mandanten gleichermaßen umfassend und versuchen – gegebenenfalls in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden – wirtschaftlich sinnvolle und pragmatische Vereinbarungen zu treffen.

LEINEMANN PARTNER RECHTSANWÄLTE haben eine ausgewiesene Expertise, langjährige Erfahrung und ausreichende personelle Ressourcen, um derartige Projektentwicklungen schnell und kompetent zu begleiten. In den steuerrechtlichen Fragen arbeiten wir mit erfahrenen Steuerberatern zusammen.

DomAquaree
Stadtquartier mit Bürogebäuden
Hotel und Wohnhaus, Berlin



FINANZIERUNG

Die Immobilientransaktion steht und fällt zumeist mit der Immobilienfinanzierung. LEINEMANN PARTNER RECHTSANWÄLTE bieten eine zielorientierte rechtliche Beratung, die die Durchsetzung Ihrer wirtschaftlichen Interessen im Rahmen des Immobilienerwerbs gewährleistet. Die Beratung erstreckt sich insbesondere auf Projektfinanzierungen, Akquisitionsfinanzierungen von Asset und Share Deals, Refinanzierungen sowie auf die Finanzierung von Portfolios und Single Assets.

TRANSAKTIONEN

Die erfolgreiche Transaktion von Immobilien setzt besondere Erfahrung voraus. Bereits im Vorfeld sind wesentliche Weichen für den wirtschaftlichen Erfolg zu stellen. Nur durch eine systematische Analyse der Schwächen und Stärken eines Objektes können die entscheidungsrelevanten Informationen ermittelt und die zwischen Investor und Veräußerer bestehende Informationsasymmetrie ausgeglichen werden.

Die Grundlage einer erfolgreichen Immobilientransaktion ist die Due Diligence. Sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite bedarf es hierzu erfahrener Juristen, die die relevanten Informationen richtig zu bewerten und zu gewichten wissen. LEINEMANN PARTNER RECHTSANWÄLTE führen Due Diligence-Prüfungen durch und stellen die rechtlichen Risiken der Transaktion transparent dar

Das Zentrum der Immobilientransaktion ist die Vertragsgestaltung. Dort müssen Risiken verhandelt, berücksichtigt und geregelt werden. Darüber hinaus gilt es ein sicheres Vertragsabwicklungsverfahren zu strukturieren und für die Transaktion einen sicheren Rahmen zu schaffen. Gemeinsam mit unseren Mandanten – zumeist in enger Abstimmung mit deren Rechtsabteilungen – analysieren wir die Interessenlage und entwickeln ein hierauf abgestimmtes Vertragskonzept als Asset oder Share Deal. Die Erfahrung von LEINEMANN PARTNER RECHTSANWÄLTE erstreckt sich dabei sowohl auf das klassische Gesellschaftsrecht, einschließlich Fragen der Rechtswahl, der Gründung und der Strukturierung von Gesellschaften, als auch auf das Entwerfen von Joint Venture und Private Equity-Verträgen.

Neben der Beratung bei Direktinvestitionen berät unser Immobilienrechtsteam institutionelle Anleger auch bei indirekten Investitionen in offene und geschlossene Immobilienfonds. Bei der Gestaltung und Durchführung dieser Projekte bedürfen die Anforderungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) an das Risikomanagement besonderer Aufmerksamkeit. Mit unserer Sachkunde und Erfahrung sind wir in der Lage, unseren Mandanten ausgewogene Konzepte zur Realisierung ihrer Investitionsstrategien anzubieten.



BEWIRTSCHAFTUNG

Die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen ist nicht nur für die Erhaltung und Steigerung der Vermögenswerte, sondern vor allem für die Erreichung der geplanten Renditeziele von herausragender Bedeutung.

Hierzu ist die Gestaltung intelligenter und praxisorientierter Vertragslösungen im Asset, Property und Facility Management notwendig, um eine optimale Balance der verschiedenen Interessen zu erreichen. Dies gilt insbesondere für dynamisch verwaltete Immobilienportfolios, die durch den beständigen Zukauf und Verkauf von Objekten gekennzeichnet sind sowie für die Bewirtschaftung von Sonderimmobilien wie Einkaufszentren, Krankenhäusern oder Flughäfen. Durch rechtliches, technisches und wirtschaftliches Verständnis lassen sich jedoch vorausschauende Lösungen finden und das Konfliktpotenzial minimieren.

LEINEMANN PARTNER RECHTSANWÄLTE begleiten Mandanten bei der Gestaltung und Vergabe von Asset Management-, Property Management- und Facility Management-Verträgen. Bei Mandanten, die unter Finanzmarktaufsicht stehen, erstreckt sich die Beratung auch auf eine Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Gesetze und Bestimmungen der BaFin. Durch diese Outsourcing-Projekte können sich unsere Mandanten, vor allem institutionelle Anleger, auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Auf Seiten der Auftraggeber unterstützen wir bei der Umsetzung von rechtlichen Prozessen durch den Dienstleister – etwa durch Schulungen oder Workshops für die Facility oder Property Manager. Während der laufenden Verwaltung führen wir das rechtliche Controlling im Bereich des kaufmännischen Facility Managements durch oder steuern im Rahmen des Forderungsmanagements die kaufmännischen Objektmanager und eingesetzten Prozessanwälte.

Eine Immobilie braucht langfristige Nutzer. Wir beraten unsere Mandanten daher bei Miet- und Pachtverträgen ebenso wie bei Betreiber- und Management Verträgen. Da hier zwingende gesetzliche Bestimmungen zu beachten sind, ist eine frühzeitige Beratung und rechtssichere Vertragskonzeption unerlässlich. Daneben betreuen wir unsere Mandanten auch im weiteren Verlauf der gewerblichen Mietverhältnisse, zum Beispiel in Fragen der Betriebskosten.

Im Konfliktfall beraten und vertreten wir unsere Mandanten in allen streitigen Auseinandersetzungen, sei es außergerichtlich, vor Gericht oder in Schiedsverfahren. Auch wenn die rechtliche Beratung und Vertragsgestaltung auf die Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten zielt, sind diese niemals ganz auszuschließen. In diesem Fall dürfen unsere Mandanten eine klare Einschätzung der Rechtslage und Risiken ebenso erwarten wie eindeutige Handlungsempfehlungen.



Berlin

Friedrichstr. 185 - 190 | 10117 Berlin

T +49 (0)30 · 20 64 19 - 0

F +49 (0)30 · 20 64 90 - 92

berlin@leinemann-partner.de

Düsseldorf

Berliner Allee 22 | 40212 Düsseldorf

T +49 (0)211 · 55 02 888 - 0

F +49 (0)211 · 55 02 888 - 10

duesseldorf@leinemann-partner.de

Hamburg

Ballindamm 7 | 20095 Hamburg

T +49 (0)40 · 46 89 92 - 0

F +49 (0)40 · 46 89 92 - 17

hamburg@leinemann-partner.de

Frankfurt/Main

Mittlerer Hasenpfad 25 | 60598 Frankfurt/Main

T +49 (0)69 · 74 09 38 - 73

F +49 (0)69 · 74 09 38 - 74

frankfurt@leinemann-partner.de

Köln

Hohenzollernring 21-23

50672 Köln

T +49 (0)211 · 29 21 94 - 0

F +49 (0)211 · 29 21 94 - 49

koeln@leinemann-partner.de

