

IMBAKO Group

Distressed Real Estate Value Recovery

Ihr Partner für institutionelle Value-Recovery-Strategien

Werte sichern. Verluste begrenzen. Kapital stabilisieren.

ZEIT IST DER ENTSCHEIDENDE FAKTOR

Wenn notleidende Immobilien zum Kapitalrisiko werden



Wertverfall durch Verzögerung

Jede Verzögerung bei der Analyse oder Stabilisierung führt zu Wertverfall, Kostenanstieg und bilanziellen Belastungen.



Fehleinschätzungen kosten Kapital

Falsche Annahmen über Fertigstellung oder Restwert mindern den Realisierungswert und beeinflussen Solvenz und Ergebnis.



Frühzeitig handeln schützt

Wer frühzeitig auf spezialisierte Distressed-Experten setzt, schützt Werte, Bilanz und Reputation.

Risiken für institutionelle Investoren und Versicherungen



Fehleinschätzungen der Projektsituation

Falsche Annahmen über Fertigstellung oder Verwertbarkeit kosten Kapital.



Bilanzielle Risiken und Reputationsbelastung

Fehlende Dokumentation oder optimistische Bewertungen gefährden Prüfbarkeit und Vertrauen.



Kosteneskalation ohne Steuerung

Unklarer Bau- oder Verwaltungsfortschritt bindet Kapital und erzeugt Mehraufwand.



Wertvernichtung und Kapitalbindung

Stillstand, Marktveränderung oder Veralterung führen zu Substanzverlust.

Fazit: Wer aktiv steuert, bewahrt Bilanzwert und Handlungsspielraum.

Marktfall: PROJECT Immobilien 2023

- Im Jahr 2023 meldeten 56 Projektgesellschaften der PROJECT Immobilien-Gruppe Insolvenz an.
- Über 30 laufende Bauvorhaben mit institutioneller Beteiligung waren betroffen.
- Fehlende technische Steuerung, unklare Kostenfortschreibungen und intransparente Zustände führten zu massiven Wertverlusten.
- Nur dort, wo frühzeitig Recovery-Teams eingebunden waren, konnten Projekte fertiggestellt oder wertschonend veräußert werden.

Technische Transparenz ist die Grundlage jeder erfolgreichen Kapitalrückführung.

Was Sie brauchen: Klarheit. Kontrolle. Kapitalrückführung.

Institutionelle Investoren benötigen schnelle, belastbare Informationen über Bauzustand, Restwert und Marktpotenzial.

UNSER BEITRAG:



Technisches Due Diligence & Exposure-Analyse



Bewertung & Reporting nach IFRS 9 / Solvency II



Fortführungs- und Verwertungsstrategien



Projektsteuerung & Performance Monitoring



Transaktions- und Verwertungsbegleitung



Wir schaffen Transparenz, wo Unsicherheit Kapital kostet.



Unsere Lösung – Institutionelles Distressed-Asset-Management

IMBAKO bündelt technisches Engineering-Wissen, wirtschaftliche Analyse und Recovery-Steuerung. Ziel: maximale Kapitalrückführung bei minimalem Risiko.

LEISTUNGSMODULE



Technisches Due Diligence & Exposure-Analyse



Value-at-Risk Assessment & Szenarioanalytik



Operatives Asset Recovery & Projektfortführung



Conversion / Reconversion Management

Entwicklung neuer Nutzungskonzepte (z. B. Büro
→ Health Care, Handel → Logistik)



Transaktions- & Exit-Management



Reporting & Compliance-Unterstützung

Technische Tiefe trifft Kapitalmarktlogik - für institutionelle Entscheidungsreife.

Konkreter Mehrwert für Investoren und Versicherungen



Entscheidungsreife

Schnelle technische und wirtschaftliche Analysen.



Risikotransparenz

Revisionssichere Dokumentation sämtlicher Maßnahmen.



Bilanzklarheit

Verlässliche Grundlagen für Bewertung und Reporting.



Kapitalrealisierung

Gezielte Steuerung und optimierte Exit-Strategien.



Reputationsschutz

Professionelles Exposure Management schafft Vertrauen.



Je klarer die Datenbasis, desto schneller fließt Kapital zurück.



Typische Einsatzszenarien

01

Unfertige oder stillgelegte Projektentwicklungen

Bestandsaufnahme, Kostenprognose, Fertigstellung vs. Verwertung.

02

Underperformende Bestandsimmobilien

Analyse, Re-Positionierung / Conversion.

03

Non-Performing Loans / Credit Linked Exposures

Sicherheiten- und Wertanalyse.

04

Portfolio- oder Teilportfolio-Transfers

Technische Begleitung bei Verkäufen / Workouts.

05

Interim- / Recovery Management

Temporäre operative Steuerung.

Distressed-Exposure-Management = Kapitalrückführung mit System.

Warum IMBAKO – Technische Tiefe trifft institutionelles Denken

Vertrauen durch Substanz

Technische Exzellenz	Institutionelles Verständnis
Schnelle Verfügbarkeit	Kapitalorientierte Ergebnisse



Team-Erfahrung



Projektvolumen



Bewertungen



Due Diligence

IMBAKO verbindet Projekt-Reality mit Bilanz-Relevanz.

Kompetenz – Technische Präzision, institutionelles Vertrauen

Interdisziplinäres Team aus Architekten, Ingenieuren und Immobilienökonominnen.

Wir arbeiten an der Schnittstelle von Technik, Kapital und Regulatorik.

ASSET-KLASSEN:

WOHNEN

BÜRO

HOTEL

HANDEL

GESUNDHEIT

MIXED USE

BEWERTUNGSMETHODEN:

DCF

ERTRAGSWERT

SACHWERT (IDW, RICS, TEGOVA)



Services

Due Diligence ·
Kostencontrolling ·
Reconversion ·
Portfolioanalytik

Kapazität

250 Mio p. a. Projektvolumen



Verfügbarkeit

DACH Region



Wir übersetzen Technik in Bilanzwerte.



Referenz-Projekte

Realisierte Projekte aus den Bereichen Wohnbau, Büro, Hotel, Mixed Use



Wohnbau

Projektmanagement, Bautenstandsprüfung,
Baufortführung



Büro

Bewertung, Transaktionsbegleitung



Hotel

Projektmanagement, Baufortführung



Mixed Use

Bewertung, Transaktionsbegleitung, Reconversion

Kompetenz

Unser Team besteht aus Architekten, Bauingenieuren, Immobiliengutachtern und Immobilienfachwirten mit über **145 Jahren an Branchenerfahrung**.

Hotel · Wohnen · Büro · Handel

Alle relevanten Assetklassen.

B; a J

Deutsche Bewertungsstandards.

250 Mio. EUR p.a.

Schlüsselfertige Kalkulation.

Referenz-Projekte



Detaillierte Referenzprojekte auf Anfrage verfügbar.

Das Team

Interdisziplinäre Expertise - Architektur, Ingenieurwesen, Immobilienökonomie



Dipl.-Ing (FH) Martin Rühlemann
Geschäftsführer



Julian Rühlemann
kaufm. Projektleiter



Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Gehlen
Projektleiter



n :
Projektleiterin



Lisa Eschen M.Sc.
Projektleiterin



Dpl.-Ing (FH) Hans Borchers
Geschäftsführer



Alexander Helling
Projektleiter



: B ;
Marketing & Vertrieb

Kontakt

Sprechen Sie mit uns, bevor der Bilanzwert verloren geht.

Frühzeitige Einbindung erhöht Transparenz und Wertrealisierung.

IMBAKO Development GmbH Freiligrathring 1 · D-40878 Ratingen

T +49 2102 553759-1

info@imbako.com

www.imbako.com

DISKRET

SCHNELL

PRÜFUNGSFEST

IHRE ANSPRECHPARTNER

Martin Rühlemann - Geschäftsführer

Olaf Blohm - Marketing & Vertrieb

