

Distressed Real Estate Management

 Ihr Partner in komplexen Insolvenzsituationen.

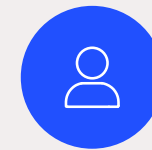
Wir sichern den Werterhalt der Insolvenzmasse durch präzise Bautenstandsanalysen, konsequente Kostenkontrolle und eine zielorientierte Projektsteuerung. Dank unserer schnellen Einsatzbereitschaft unterstützen wir Insolvenzverwalter effektiv bei der Sanierung oder Abwicklung von Immobilienprojekten.



Technische Unterstützung



Strategische Beratung



Interim Management

Wenn Immobilien in die Insolvenz geraten, wird „Zeit“ zum kritischen Faktor.

Jede Verzögerung kostet Masse. Fehlentscheidungen unter Zeitdruck gefährden Gläubigerforderungen und die Haftung des Verwalters. Wer frühzeitig auf spezialisierte Unterstützung setzt, schützt Werte – und sich selbst.



Risiken für den Insolvenzverwalter

Die eigenverantwortliche Fortführung von Immobilienprojekten in der Insolvenz birgt erhebliche Gefahren:

Fehlentscheidungen

Ohne technisches Fachwissen drohen kostspielige Fehleinschätzungen bei Bausubstanz, Kosten und Verkehrswert.

Haftungsrisiken

Unzureichend dokumentierte Entscheidungen können zur persönlichen Haftung des Verwalters führen.

Eskalierende Kosten

Unkontrollierter Kostenzuwachs mindert die Insolvenzmasse und schadet den Gläubigerinteressen.

Wertvernichtung

Stillstand auf Baustellen und fehlende Steuerung führen zu irreversiblen Wertverlust.



Fallstudie: PROJECT Immobilien Gruppe Insolvenz 2023

Was passiert, wenn spezialisierte technische Unterstützung fehlt – ein reales Beispiel aus dem deutschen Immobilienmarkt.

Ausgangslage

56 von 118 Projektgesellschaften der PROJECT Immobilien Gruppe meldeten im August 2023 Insolvenz an – darunter 33 laufende Bauprojekte in ganz Deutschland.

Das Problem

Fehlende technische Steuerung, Zeitdruck und unklare Kostenlage zwangen den Insolvenzverwalter zu sofortigen Vertragsverhandlungen mit dutzenden Bauunternehmen – unter extremen Haftungsdruck.

Die Erkenntnis

Nur durch frühzeitige Einbindung technischer Experten konnten einzelne Projekte zur Fertigstellung geführt werden.

Insolvenzverwalter Volker Böhm (Schultze & Braun):

„Die Fertigstellung ist bei einer Bauinsolvenz die absolute Ausnahme.“

Quellen: *WirtschaftsWoche* (21.09.2023) · *DFPA* (08.09.2023) · *finanznachrichten.de* (11.09.2023)



Was wir Ihnen anbieten: Entlastung. Klarheit. Wertrealisierung.

IMBAKO übernimmt die **technische und kaufmännische Steuerung** – damit Sie als Insolvenzverwalter fundierte Entscheidungen treffen, Haftungsrisiken minimieren und den maximalen Wert für die Gläubiger sichern.



Spezialisierte Unterstützung für Insolvenzverwalter

IMBAKO stellt Ihnen ein erfahrenes Team aus Bauingenieuren, Immobiliengutachtern und Projektmanagern zur Seite – ihr verlängerter Arm, zur technischen und kaufmännischen Unterstützung.

- ✓ Technische Due Diligence & Bestandsaufnahme
- ✓ Bauprojektsteuerung & Fortführungsmanagement
- ✓ Bewertung, Reporting & Gläubigerberichterstattung
- ✓ Vermarktung & Transaktionsbegleitung



Typische Einsatzszenarien



Unfertige Bauprojekte

Technische Bestandsaufnahme, Kostenfortschreibung und Entscheidung über Fertigstellung oder Verwertung.



Bestandsimmobilien in der Masse

Asset Management, Mieterbindung und Vorbereitung der geordneten Transaktion zur Massenerhöhung.



Technische Due Diligence

Unabhängige Bewertung für Gläubiger, Bieter oder Gerichte – nach deutschen Bewertungsstandards.



Interim Management

Übernahme operativer Steuerungsaufgaben, wenn eigene Ressourcen oder Fachkenntnisse fehlen.

Konkreter Mehrwert für Sie als Insolvenzverwalter



Entscheidungsreife

Fundierte Analysen und klare Empfehlungen in kurzer Zeit – damit Sie handlungsfähig bleiben.



Haftungsabsicherung

Lückenlose Dokumentation jeder Maßnahme als belastbare Grundlage im Zweifelsfall.



Gläubigertransparenz

Strukturiertes Reporting schafft Vertrauen und reduziert Konfliktpotenzial mit Gläubigern.



Massenmaximierung

Gezielte Steuerung und Vermarktung sichern den bestmöglichen Verwertungserlös.

Unsere Stärken im Überblick

Wir kombinieren **technisches Fachwissen** mit **unternehmerischem Denken** – und sind **schnell einsatzbereit**, wenn es darauf ankommt.



Technisches Controlling-Know-How

Bauingenieure, Immobilienspezialisten und Gutachter mit jahrzehntelanger Projektpraxis.



Krisenerfahrung

Erprobte Methodik aus zahlreichen komplexen Insolvenz- und Restrukturierungsprojekten.



Schnelle Einsatzfähigkeit

Strukturierte Einarbeitung in kürzester Zeit – ohne langen Vorlauf, im gesamtem DACH Raum.



Unternehmerisches Verständnis

Wir denken in Werten und Ergebnissen, nicht nur in Leistungspositionen.

165+

Jahre Erfahrung als Team

In Projektentwicklung, Asset-Management und technischer Bewertung.

> 2,5 Mrd.

Projektvolumen

Realisiertes Investitionsvolumen über alle Assetklassen.

> 3,5 Mrd.

Bewertungsvolumen

Immobilienbewertungen nach DCF, Ertragswert- und Sachwertverfahren.

> 1,5 Mrd.

Due Diligence

Technische und wirtschaftliche Due Diligence von Projekten.

Kompetenz

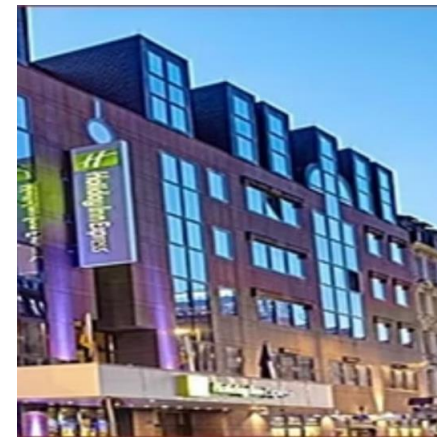
Unser Team besteht aus Architekten, Bauingenieuren, Immobiliengutachtern und Immobilienfachwirten mit über 165 Jahren an Branchenerfahrung.

Hotel · Wohnen · Büro · Handel
Alle relevanten Assetklassen.

DCF · Ertragswert · Sachwert
Deutsche Bewertungsstandards.

250 Mio. EUR p.a.
Schlüsselfertige Kalkulation.

Referenz-Projekte



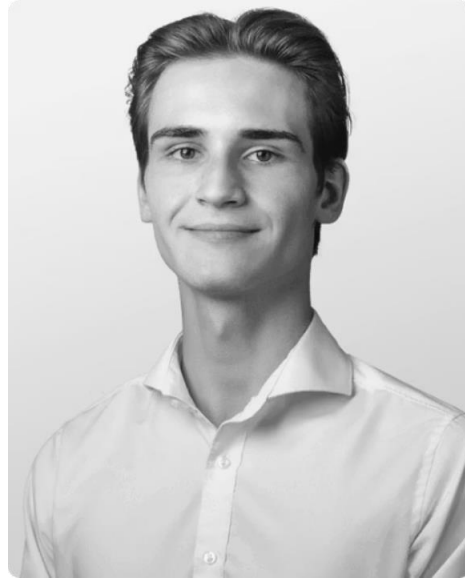
Detaillierte Referenzprojekte auf Anfrage verfügbar.

Ein interdisziplinäres Netzwerk aus erfahrenen Fachleuten – vereint durch technische Kompetenz und Immobilienexpertise.

Unser Team



Dipl.-Ing (FH) Martin Rühlemann
Geschäftsführer



Julian Rühlemann
kaufm. Projektleiter



Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Gehlen
Projektleiter



Ipek Soykurt B.A. Architektur



Lisa Eschen M.Sc.
Projektleitung



Dpl.-Ing (FH) Hans Borchers
Geschäftsführer



Alexander Helling
Projektleiter



Olaf Blohm Dipl. Ma-Com.
Marketing & Vertrieb

Sprechen Sie mit uns, bevor Werte verloren gehen.

Erfahren Sie in einem unverbindlichen Gespräch, wie IMBAKO Ihr konkretes Insolvenzmandat technisch und strategisch unterstützen kann.
Schnell. Diskret. Ergebnisorientiert.

Kostenlose Erstberatung

Unverbindliche Einschätzung
Ihrer Situation in einem
30-Minuten-Gespräch.

Kurzfristige Verfügbarkeit

Einsatzbereit innerhalb
weniger Tage – auch für laufende
Verfahren im gesamten DACH Raum.

Diskrete Zusammenarbeit

Vertrauliche Abwicklung auf höchstem professionellen Niveau.



„Wir liefern die Entscheidungsgrundlage. Sie behalten die Kontrolle.“

Je früher IMBAKO eingebunden wird, desto größer der Handlungsspielraum – und desto besser das Ergebnis für Gläubiger und Verfahren.

Wir sind kurzfristig einsatzbereit und starten ohne langen Vorlauf.

IMBAKO Development GmbH

Ansprechpartner: Martin Rühlemann, Olaf Blohm

Freiligrathring 1, D-40878 Ratingen

T. +49 (0) 2102 – 55 37 59 - 1

M. +49 (0) 172 – 790 90 71 alternativ +49 (0) 177 – 240 79 39

info@imbako.com

www.imbako.com

