



IMBAKO Group

Ihr Partner für Real Estate
Value Recovery Strategien.

Werte sichern. Kapital stabilisieren.

ZEIT IST OFT DER ENTSCHEIDENDE FAKTOR

Wenn 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.



Frühzeitiges handeln schützt

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

Risiken für institutionelle Investoren und Versicherungen



Analyse und Einschätzung der Projektsituation

Fehleinschätzungen 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 erzeugen erheblichen Mehraufwand.



Wertvernichtung und Kapitalbindung

Stillstand, Marktveränderung oder Veralterung führen zu Substanzverlust.

Fazit: Wer aktiv steuert, bewahrt Bilanzwert und Handlungsspielraum.

Beispiel: 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 fertig gestellt oder wertschonend veräußert werden.

„ **Transparenz und aktive Steuerung ist die Grundlage jeder erfolgreichen Kapitalrückführung.** “

Unser Beitrag für Ihr Unternehmen

Wir schaffen: **Klarheit. Kontrolle. Kapitalsicherheit.**

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



„ Wir schaffen Transparenz, wo Unsicherheit Kapital vernichtet. “

Unsere Leistungen

Unterstützung im Bereich institutionelles Asset-Management

Wir bündeln technisches Engineering, wirtschaftliche Analyse und Recovery-Steuerung mit dem Ziel maximaler Kapitalrückführung.



Technische Due Diligence & Exposure-Analyse



Value-at-Risk Assessment & Szenarioanalytik



Operatives Asset Recovery & Projektfortführung



Conversion / Reconversion Management

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



Transaktions- & Exit-Management



Reporting & Compliance-Unterstützung

Technische Tiefe trifft Kapitalmarktlogik - für institutionelle Entscheidungsreife.

Was bedeutet das für Sie

Konkreter Mehrwert für Investoren und Versicherungen



Entscheidungsreife

Schnelle technische und wirtschaftliche Analysen.



Risikotransparenz

Revisions sichere 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 herrscht Planungssicherheit.“

Wo können wir helfen

Typische Einsatzszenarien

01

Unfertige oder stillgelegte Projektentwicklungen

Bestandsaufnahme, Kostenprognose,
Fertigstellung vs. Verwertung.

02

Non-Performing Assets

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 **Erfahrung** und institutionelles **Denken**

Erfahrung schafft Vertrauen

Technische Exzellenz



Team-Erfahrung



Bewertungsvolumen

Institutionelles Verständnis



Projektvolumen



Due Diligence

Schnelle Verfügbarkeit

Kapitalorientierte Ergebnisse

IMBAKO verbindet Projekt-Realität mit Bilanz-Relevanz.

Kompetenz, technische Präzision, institutionelles Vertrauen

ASSET-KLASSEN

WOHNEN BÜRO HOTEL HANDEL
GESUNDHEIT MIXED USE

SERVICES

DUE DILIGENCE KOSTENCONTROLLING
RECONVERSION PORTFOLIOANALYTIK

KAPAZITÄT

250 MIO. P.A. PROJEKTVOLUMEN

BEWERTUNGSMETHODEN

DCF ERTRAGSWERT SACHWERT (IDW, RICS, TEGOVA)

VERFÜGBARKEIT

DACH REGION

„ Wir übersetzen Technik in Bilanzwerte. “

Referenz Projekte

Über 165 Jahre Branchenerfahrung als Team



Hotel · Wohnen · Büro · Handel
Alle relevanten Assetklassen.

DCF · Ertragswert · Sachwert
Deutsche Bewertungsstandards.

250 Mio. EUR p.a.
Schlüsselfertige Kalkulation.

„ *Details zu den Referenzen präsentieren wir Ihnen jederzeit gerne.* “

Aktiv in allen Asset Klassen

Unsere Leistungen in den Bereichen Wohnbau, Büro, Hotel, Mixed Use.



Wohnbau

Projektmanagement, Bautenstandsprüfung,
Baufortführung



Büro

Bewertung, Transaktionsbegleitung



Hotel

Projektmanagement, Baufortführung



Mixed Use

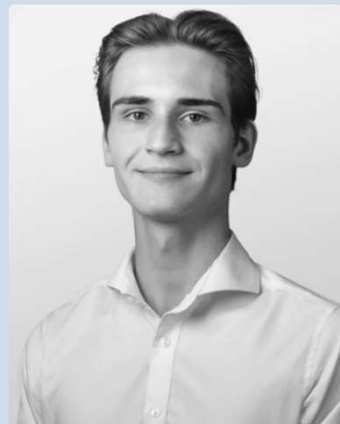
Bewertung, Transaktionsbegleitung, Reconversion

Das IMBAKO Team

Interdisziplinäre Expertise - Architektur, Ingenieurwesen, Immobilienökonomie.



Dipl.-Ing (FH) Martin Rühlemann
Geschäftsführer



Julian Rühlemann
kaufm. Projektleiter



Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Gehlen
Projektleiter



Ipek Soykurt B.A. Architektur
Projektleiterin



Lisa Eschen M.Sc.
Projektleiterin



Dpl.-Ing (FH) Hans Borchers
Geschäftsführer



Alexander Helling
Projektleiter



Olaf Blohm Dipl. Ma-Com.
Business Development

Sprechen Sie mit uns.

Frühzeitige Einbindung schafft Transparenz und sichert Werte.

IMBAKO Development GmbH

Martin Rühlemann, Olaf Blohm
Freiligrathring 1
D-40878 Ratingen

T. +49 (0) 2102 – 55 37 59 - 1

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

info@imbako.com

www.imbako.com

DISKRET

SCHNELL

PRÜFUNGSFEST

