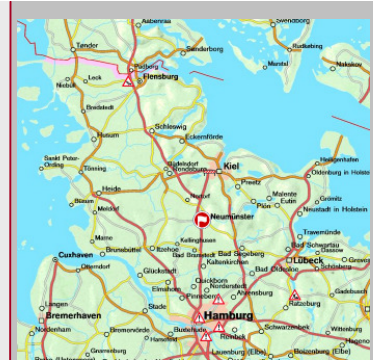


GEWERBEPARK in SCHLESWIG-HOLSTEIN – entwickelt aus einer PRODUKTIONSSTÄTTE für TEXTIL-VORPRODUKTE



Lage

Gelegen in einem – wirtschaftlich eher schrumpfenden
- Mittelzentrum in Schleswig-Holstein auf halbem Weg
zwischen Hamburg und der dänischen Grenze –
verkehrsgünstig am Ende einer Autobahnzubringer-
Schnellstrasse



Objektdaten

Auf einer Grundstücksfläche von 220.000 m² stehen mehrere
Produktionsgebäude, Lagerhallen sowie Büro- und andere
Gebäude mit insgesamt mehr als 100.000 m² Nutzfläche. Hinzu
kommen Parkplätze und Entwicklungsflächen.



Herausforderungen

Um zu einem attraktiven Verkauf zu gelangen war hier eine um-
fassende Beratung in Sachen Facility Management, Beräumung,
Umwidmung zur Wertsteigerung der Immobilie erforderlich:

- Entsorgung und Verkauf von ca. 3.000 Tonnen an nicht mehr
benötigten Produktionsmaschinen, Silos und anderen
„Restmaterialien“ – befindlich auf 35.000 m²
- deutliche Senkung der Nebenkosten (inkl. Grundsteuer)
- Optimierung der Umlage von Druckluft und anderen Utilities
- Nachverhandeln der Mietverträge hinsichtlich Laufzeit und
Nebenkostenumlage – auch mit dem Hauptmieter
- Aufgebot und Löschung von „verlorenen“ Grundschulden
- Planung und Umsetzung der Umnutzung von 41.000 m²
Leerfläche



Käufer

Identifikation von und Verhandlung mit diversen (inter-)nationalen
Interessenten; nach umfassenden Due Diligences eine lokale
Investorengruppe



Konditionen

Aufgrund der o.g. Vorarbeiten und mehreren Bietern konnte der
vom italienischen Verkäufer-Konsortium geforderte Mindest-Kauf-
preis um mehr als 25 % überboten werden.
Entwicklungs- und Verkaufszeitraum: 2 Jahre



INFOCUS – Management of Change GmbH

Dipl.-Kfm. Albrecht Stölzel
Bahnenfelder Chaussee 104
22761 Hamburg
T: 040 – 8815 9798, F: 040 – 8815 9799
@: stoelzel@infocus-gmbh.de; www.infocus-gmbh.de

