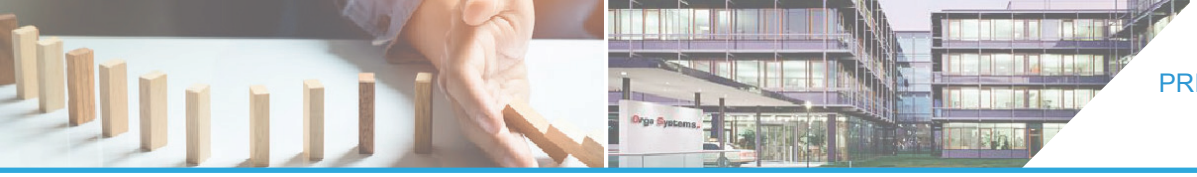

Risikoverlauf einer Opportunity Immobilie

Objekt & Eigentümer

Steigender Leerstand
- Altmieter ziehen aus
- keine / zu wenig Nachmieter

Sinkende Erträge
- reduzierte / wegfallende Mieteinnahmen
- Instandhaltungsstau
- Reduzierung / Aussetzung von Zins und Tilgung

Drohende Insolvenz
- Unrentabilität
- Wertverlust
- Notwendigkeit zu Nachvermietung oder Veräußerung

Einstieg
Dr. Brüggemann GmbH

Bank

Kreditabteilung		Risk-Management	Workout
Eigentümer & Objekt unter Beobachtung	Druck auf Eigentümer wird erhöht	Überführung in separate Restructuring Unit	Bemühungen um Nachvermietung bzw. Veräußerung ergebnislos

1 Objektakquise
Dr. Brüggemann GmbH

2 Identifizierung / Screening / Vorauswahl

Objekt 1	Objekt 2	Objekt 3
Objekt 4	Objekt 5	Objekt 6

Netzwerk aus Banken

3 Investorenplattform
Zugriff auf Objektdaten

4 Investment-Board
- Wirtschaftsprüfer / Steuerberater
- Gutachter
- Vertreter der Investoren (oder von Family Offices)

5 Endauswahl und Freigabe

Objekt 1	Objekt 5	Objekt 6

6 Opportunity Investment-Club

Investor A	Investor C	Investor E
Investor B	Investor D	Investor n

7 Beteiligungen und Kauf

Objekt-gesellschaft 1	Objekt-gesellschaft 5	Objekt-gesellschaft 6
Investor A	Investor C	Investor D
Investor C	Investor B	Investor C
Investor E		Investor B

Ggf. Minderheitsbeteiligung
Dr. Brüggemann GmbH

8 PP GmbH
- Dienstleistungen für das „Investitions-Gremium" und die einzelnen Objekt-gesellschaften
- Beratung
- Steuerung
- Controlling

9 Sondierung Exit-Option(en)

10 Exit
- Verkauf / Refinanzierung nach 3 - 5 Jahren

Investment Club

Der Zeitraum für die Performance-Steigerung liegt zwischen 12 und 18 Monaten. Die Haltedauer hängt vom Markt ab. Der Verkauf erfolgt, wenn die Bedingungen optimal sind.