

Deloitte.



Unsere Immobilienkompetenz

Transformation aktiv gemeinsam gestalten

Real Estate bei Deloitte – Zahlen, Daten und Fakten	04
Leistungsüberblick	05
Unser Real Estate Team	07
Unsere Kunden	09
Innovation	10
Leistungsportfolio	12

Leistungsüberblick

Mit funktionsübergreifenden Teams aus den Bereichen Audit & Assurance, Risk Advisory, Tax & Legal, Investment Management, Financial Advisory und Consulting bieten wir

unseren Mandanten die volle Bandbreite immobilienpezifischer Beratungs- und Prüfungsleistungen:

Audit & Assurance

- Abschlussprüfung
- Andere Prüfungsleistungen
- Internationale Rechnungslegung
- Accounting & Reporting Advisory Services
- Business Assurance

Financial Advisory

- Transaction Services
- Mergers & Acquisitions
- Debt Advisory
- Restructuring Services
- Forensic Services

Tax

- Steuerliche Gestaltung und Optimierung von Transaktionen
- Steuerliche Strukturierung und Planung
- Laufende Beratung und Tax-Compliance

Legal

- Immobilienrechtliche Beratung
- Rechtliche Transaktionsberatung sowie Struktur- und Gestaltungsmaßnahmen
- Notariat
- Laufende rechtliche Begleitung

Risk Advisory

- Risikomanagement
- Assurance
- Cyber Security
- Operational Services

Real Estate Consulting

- Real Estate Management
- Real Estate Investment
- Real Estate IT

Investment Management

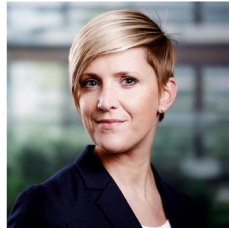
- Prüfungen und Bewertungen nach KAGB
- Fondsbesteuerung und -strukturierung
- Regulatory Advisory



„Der Bereich Immobilien wird von einem businessübergreifenden Real Estate Management Team unter der Gesamtverantwortung des Leiters Real Estate Deutschland gesteuert. Dadurch gewährleisten wir, dass sich interdisziplinäre Teams den Fragestellungen unserer Mandanten widmen. Mit unserem Blick aufs Ganze erreichen wir für Sie die Lösung komplexer Problemstellungen – und liefern so echten Mehrwert.“

Michael Müller, Leiter Real Estate

Unser Real Estate Team



Nina Schrader
Co-Leiterin Real Estate Consulting



Heinz Wustmann
Leiter Real Estate Risk Advisory



Jörg von Ditfurth
Leiter Real Estate Consulting



Michael Müller
Leiter Real Estate Deutschland
Leiter Real Estate Audit & Assurance



Felix Felleisen
Leiter Real Estate Legal



Christof Stadter
Leiter Real Estate Investment



Sven Roth
Leiter Real Estate Tax



Jan Verleysdonk
Leiter Real Estate Financial Advisory

Wie digital ist Ihre Zukunft?
Lassen Sie sich von unseren
Experten bei der Umsetzung des
Transformationsprozesses in Ihrem
Unternehmen begleiten.

Unsere Kunden

Immobilienunternehmen aller Größen und Rechtsformen, im Besonderen:



Projektentwickler und Bauträger



Corporates mit Immobilienbeständen



Finanzinstitute



Kapitalverwaltungsgesellschaften und Investmentvermögen



Öffentliche Bestandhalter und Infrastrukturentwickler



Öffentliche und kapitalmarktorientierte Wohnungsunternehmen



Private-Equity- und institutionelle Investoren



Private Investoren (z.B. Family Offices, Stiftungen)



Bauunternehmen



Innovation

Unsere Welt unterliegt ständigem Wandel. Marktteilnehmer müssen immer schneller auf regulatorische, technologische, ökonomische und gesellschaftliche Trends am Markt reagieren. Gleich, ob es um neue Geschäftsmodelle, Plattformstrategien, digitale Zwillinge, künstliche Intelligenz, virtuelle Realität, IoT, Robotik, Sensorik oder Blockchain geht – die großen Innovationsthemen werden die Real-Estate-Branche massiv beeinflussen.

Im Rahmen von Sustainability Finance und Climate Change Services haben wir hoch innovative Lösungen zur Bewertung von Assets und zum Stress Testing unter Berücksichtigung von Klimarisiken entwickelt sowie unsere Aktivitäten branchenspezifisch und zukunftsorientiert ausgerichtet.

Um aktiv und visionär die Trends von morgen für unsere Kunden zu erkennen, unterstützen wir mit gezielten Angeboten wie Praxis-Labs und Inkubatoren. Mit deren Hilfe tragen wir zur Entwicklung hoch innovativer und skalierbarer Lösungen bei. Dadurch sind wir in der Lage, Best-Practice-Ansätze auch branchenübergreifend verfügbar zu machen. So können wir unsere Kunden bei der Bewältigung der Herausforderungen digitaler Transformationsprozesse unterstützen und Mehrwert schaffen.

Deloitte bietet ein breites Spektrum an Inspirationen durch Plattformen wie:

Blockchain Institute

Deloitte Digital

Deloitte Greenhouse

the garage

Deloitte Catalyst

Center for the long view

Deloitte Pixel

Analytics Institute

Deloitte Center for Process Robotics

Center for the long view

In einer Ära zunehmender Unsicherheit tun sich Unternehmen schwer damit, langfristig zu planen. Auch die Zukunft der Immobilienbranche ist aufgrund der zunehmenden Komplexität der Entscheidungsparameter schwer vorhersehbar. Unser Angebot zur Herstellung von Übersichtlichkeit im Geschäftsumfeld lautet Szenariodesign. Mit den im Center for the long view entwickelten, datenbasierten Zukunftsszenarien können wir Unternehmen mehr Planungssicherheit verschaffen. So können unsere Kunden Chancen und Risiken zukünftiger Entwicklungen weitaus besser einschätzen und ihre Entscheidungsfindung erheblich verbessern.

Deloitte Catalyst

Deloitte Catalyst ermöglicht es unseren Kunden, Innovations- und Wachstumspotenziale durch die disruptiven Technologien von Start-ups freizusetzen. Catalyst verfügt über ein kuratiertes Portfolio von Start-up-Unternehmen mit Lösungen für die komplexen Herausforderungen unserer Kunden. Mit unserem tiefen Verständnis für die Immobilienbranche implementieren wir innovative PropTech-Technologien und unterstützen unsere Kunden dabei, ihre Innovationsaktivitäten weiter auszubauen, zu stärken und zu skalieren.

Blockchain Institute

Blockchain ist in aller Munde und birgt das Potenzial, die Geschäftswelt fundamental zu verändern – insbesondere die Immobilienbranche aufgrund der Vielzahl der im Immobilienzyklus beteiligten Akteure. Einige Unternehmen haben diese Möglichkeiten bereits erkannt, ihnen fehlt jedoch häufig das Know-how. Mit mehr als 700 Krypto-Experten weltweit berät das Blockchain Institute Kunden in den Bereichen Consulting, Tax & Legal, Audit und Risk zu aktuellen Entwicklungen. Und ist zugleich Teil eines globalen Ökosystems bestehend aus Technologiefirmen und renommierten Innovatoren.

Deloitte Center for Process Robotics

Repetitive Prozesse in Immobilienunternehmen beanspruchen unnötige Mitarbeiterzeit und -kapazitäten und sind zudem sehr fehleranfällig. Prozessroboter können solche Vorgänge durch computergesteuerte Softwarelösungen automatisieren, indem mit einer Reihe von Anwendungen menschliche Interaktion imitiert wird. Aufgaben mit hoher menschlicher Fehleranfälligkeit werden von Robotern zuverlässig ausgeführt. Unser Center for Process Robotics bietet Kunden ganzheitliche Lösungen zum Einsatz von Robotic Process Automation (RPA) – von der Strategiedefinition über das Prozessdesign bis hin zu Umsetzung und Instandhaltung.

Leistungsportfolio

Audit & Assurance

Abschlussprüfung

- Jahres- und Konzernabschlussprüfung (nationale und internationale Rechnungsprüfung)
- Prüferische Durchsicht
- Pro-forma-Finanzinformationen
- Prüfung von Reporting-Packages
- Mitwirkung beim Standard-Setting (z.B. IDW, IASB, EPRA)

Andere Prüfungsleistungen

- Haushaltsgrundsätzegesetz
- Makler- und Bauträgerverordnung
- Prüfung bei Restrukturierungen
- Werthaltigkeitsprüfung/-bescheinigungen
- Prüfung/Beratung im Rahmen eines Börsengangs, Erteilung von Comfort Letters
- Forensische Untersuchungen/Prävention und Aufdeckung krimineller Handlungen
- Umwandlungsprüfung

Internationale Rechnungslegung

- Umstellung auf IFRS oder US-GAAP
- Fair-Value-Bewertung nach IFRS
- Lease Accounting
- Latente Steuern
- Bilanzierung und Bewertung bei Unternehmenszusammenschlüssen
- Purchase Price Accounting

Accounting & Reporting Advisory Services

- Due Diligence
- Prüfungsbegleitende System- und Prozessanalyse
- Prüfung interner Kontrollsysteme z.B. zur Einhaltung von Finanzkennzahlen für Kreditverträge
- EPRA-konforme Finanzberichterstattung
- Rechnungslegungsbezogene Planungs- und Reportingsysteme
- Nachhaltigkeitsprüfungen
- Data Analytics
- Unterstützung bei DPR-Verfahren
- Reporting Excellence

Business Assurance

- Compliance Assurance
 - Internal Audit Assurance
 - Business Continuity Assurance
 - Sustainability Assurance
-



Ihr Ansprechpartner

Michael Müller

Tel: +49 (0)89 29036 8428

mmueller@deloitte.de

Financial Advisory

Transaction Services	<ul style="list-style-type: none"> • Financial (Vendor) Due Diligence • Review von Closing Accounts • IPOs • Vendor Assistance, z.B. Datenraum-Support, Q&A-Prozessunterstützung 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung im Rahmen der Kaufvertragsgestaltung aus finanzieller Sicht (z.B. Kaufpreismechanismus/Equity Bridge)
Mergers & Acquisitions	<ul style="list-style-type: none"> • M&A-Prozessführung auf Käufer- und Verkäufer-Seite • Begleitung und Moderation von Distressed-M&A-Transaktionen, Plattformlösungen • Unterstützung bei Verhandlungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Market Screening/Suche nach Zielunternehmen und Investoren • Analyse und Modellierung potenzieller Transaktionslösungen
Debt Advisory	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung und Überprüfung von (Re-)Finanzierungskonzepten • Identifikation potenzieller Kreditgeber • Prozessbegleitung und -koordination 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Bilanzstruktur • Finanzielle Restrukturierung • Begleitung von Investitionen in Immobilienkredite • Unterstützung bei Verhandlungen
Restructuring Services	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung und Beurteilung von Sanierungskonzepten nach IDW S6/höchstrichterlicher Rechtsprechung • Beurteilung von Fortführungsprognosen und Insolvenztatbeständen • Durchführung von Independent Business Reviews 	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung und Beurteilung integrierter Planungen (Liquiditäts-, GuV- und Bilanzplanung) • Entwicklung und Beurteilung von Konzepten zur Entflechtung komplexer Strukturen • CF-Projektionsrechnungen
Forensic Services	<ul style="list-style-type: none"> • Fraud Investigation und Accounting 	<ul style="list-style-type: none"> • Fraud Prevention/Anti-Fraud-Management



Ihr Ansprechpartner

Jan Verleysdonk

Tel: +49 (0)211 8772 2515

jverleysdonk@deloitte.de

Tax

Steuerliche Gestaltung und Optimierung von Transaktionen

- Immobilientransaktionen: Share Deal/Asset Deal
- Real Estate Buy- und Sell-Side Due Diligence Services
- Tax Structuring

- Tax Post Merger Integration und Support
- Grunderwerbsteueroptimierung
- Steuerliche Gestaltung und Optimierung von Transaktionen
- Steuerliche Strukturierung und Planung

Steuerliche Strukturierung und Planung

- Optimierung der Konzernstruktur
- (Re-)Strukturierung Immobilieninvestments
- Finanzierungsstrukturierung

- Tax Modelling
- Gewerbesteueroptimierung
- Begleitung von PPP-Projekten

Laufende Beratung und Tax-Compliance

- Tax-Compliance-Managementsysteme
- Steuerliche Prozessberatung
- Steuerliche Grundbesitzbewertung
- Umsatzsteueroptimierung und Dokumentation (§ 15a UStG)

- Steuererklärungen und -prognoserechnungen
 - Tax Accounting Services
 - Begleitung bei Betriebsprüfungen
 - Führen von Rechtsbehelfen
-



Ihr Ansprechpartner

Sven Roth

Tel: +49 (0)211 8772 3623

svroth@deloitte.de

Legal

Immobilienrechtliche Beratung	Gestaltung und Verhandlung von: <ul style="list-style-type: none"> • Grundstückskaufverträgen • Gewerbe-, Wohnraummiet- und Pachtverträgen • Bau-, Architekten-/Ingenieur-, Generalunternehmer- und Projektsteuerungsverträgen • Dienstleistungsverträgen (z. B. Asset oder Facility Management) • Erbbaurechtsverträgen • Leasingverträgen • Immobiliarsicherheiten 	Umfassende Beratung im Hinblick auf: <ul style="list-style-type: none"> • Bauplanungs-, Bau- und Architektenrecht • Finanzierung, Refinanzierung, Sale-and-Lease-Back-Strukturen • Bau- und planungsrechtliche Beratung, städtebauliche Verträge • Altlasten/Maßnahmen nach dem BundesbodenschutzG • Gerichtliche/außergerichtliche Interessenvertretung im gesamten Immobilienrecht
Rechtliche Transaktionsberatung sowie Struktur- und Gestaltungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilientransaktionen: Share Deal/Asset Deal • Real Estate Buy- und Sell-Side Due Diligence Services • An-/Verkauf von immobilienbesicherten Kreditportfolios • (Grenzüberschreitende) Gestaltung und Strukturierung von Ankaufs- und Bestandsszenarien • Akquisitionsfinanzierung • Fusionskontrolle, Wettbewerbsrecht • Gestaltung und laufende Betreuung von Real-Estate-Fonds-Strukturen • Distressed M&A 	<ul style="list-style-type: none"> • „Repatriierung“ von ausländischen SPVs durch grenzüberschreitende Satzungsitzverlegung bei gleichzeitigem Formwechsel • (Grenzüberschreitende) Konzernumstrukturierungen (Verschmelzung, Spaltung, Formwechsel) • Unternehmensverträge (EAVs) • Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur Gewährleistung der erweiterten Kürzung/steuerlichen Optimierung • (Grenzüberschreitende) Gestaltung und Strukturierung von Ankaufs- und Bestandsszenarien
Notariat*	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung, Begleitung und Abwicklung jeglicher beurkundungsbedürftiger Geschäfte mit Fokus auf Grundstücksgeschäften (insb. Bauträger, Portfoliotransaktionen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Beurkundungsbedürftige Strukturmaßnahmen • Sonstige Maßnahmen
Laufende rechtliche Begleitung	<ul style="list-style-type: none"> • Gerichtliche/außergerichtliche Interessenvertretung • Vergaberecht, Beihilferecht • Kartell- und Wettbewerbsrecht • Kollektiv- und Individualarbeitsrecht, insbesondere bei Transaktionen und Umstrukturierungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Compliance, interne Kontroll- und Präventionssysteme (Fraud und Korruption), rechtliche Begleitung von behördlichen Untersuchungshandlungen • Vertretung in steuerstrafrechtlichen Angelegenheiten (auch Umsatz-/Bauabzugssteuer)



Ihr Ansprechpartner
Felix Felleisen
 Tel: +49 (0)211 8772 2553
 felleisen@deloitte.de

* Die bei Deloitte Legal tätigen Notare handeln bei der Ausübung ihrer Amtspflichten als unabhängige Inhaber eines öffentlichen Amtes, nicht als Angestellte oder Vertreter von Deloitte Legal.

Risk Advisory

Risikomanagement

- Benchmarking von Corporate-Governance-Systemen
 - Weiterentwicklung von Risiko-, Kontroll- und Compliance-Managementsystemen
 - Durchführung von Risk Assessments
 - Optimierung der Risikoberichterstattung
 - Digitalisierung und Automatisierung einzelner Risikomanagement- und Überwachungsprozesse
 - Unterstützung bei der Erstellung von Richtlinien und Handbüchern
- Trainings und Schulungen zur Risiko-Awareness
 - Anti-Fraud-Management
 - Toolgestütztes Continuous Monitoring
 - Performance-Benchmarking eingesetzter Dienstleister
 - Durchführung eines operativ begleitenden Baucontrollings

Assurance

- Co-/Outsourcing der Internen Revision
 - Quality Assessment der Internen Revision
 - Analyse und Prüfung von Risiko-Managementsystemen
 - Prüfung interner Kontrollsysteme (inkl. ISAE 3402, IDW PS 951)
- Bescheinigungen und Zertifizierungen nach IDW PS 980, 981, 982
 - Prüfung der Betreiberverantwortung
 - Third Party Audits & Supply Chain Audit

Cyber Security

- Security Audits (Pentesting)
 - Audit der IT-Systeme und der eingesetzten Software
 - Analytics zur Unterstützung der Internen Revision und Process-Mining
 - Audit mit Fokus auf Datenschutz und Datensicherheit
- ISO/IEC 27001
 - Information-Security-Managementsysteme (ISMS)
 - Identity & Access Management (IAM)
 - Business Continuity Management (BCM)
 - IT-Infrastrukturen und IT-Strategie

Operational Services

- Baurevision
 - Technical Due Diligence Services
 - Cost Recovery insbesondere für Bauleistungen
 - Energy Audit/Sustainability Audit und Beratung zur Konzeption und Umsetzung nachhaltiger Konzepte
- Asset-, Property-, Facility-Manager-Audit und Dienstleister-Audit nach IDW PS 951
 - Überprüfung der Betreiberverantwortung und -pflichten (auf Eigentümer- und Dienstleisterseite)
 - Durchführung, Prüfung, Review von Ausschreibungsprozessen
-



Ihr Ansprechpartner

Heinz Wustmann

Tel: +49 (0)89 29036 8814

hwustmann@deloitte.de

Real Estate Consulting

Real Estate Management

- Corporate/Public Real Estate Management
- Strategische Positionierung von Immobilienunternehmen und -dienstleistern
- Entwicklung Aufbau-/Ablauforganisation und Prozessbenchmarking
- Portfolio-/Objektstrategie und Portfoliomanagement
- Entwicklung Innovationsstrategie
- Change- und Kommunikationskonzepte
- Standortberatung/strategisches Flächenmanagement
- Location Strategy
- Work and Place/Occupier Advisory
- Sourcing/Outsourcing
- Bewirtschaftungskostenoptimierung

Real Estate Investment

- Bewertung von Einzelimmobilien und Immobilienportfolios
- An- und Verkaufsbegleitung
- Commercial Due Diligence Services
- Wirtschaftlichkeitsanalysen/Machbarkeitsstudien (auch ÖPP)
- Financial Modelling
- Real Estate Investment Management

Real Estate IT

- IT-Strategie/Entwicklung Digitalisierungskonzepte
 - Konzeption und Implementierung von Planungs- und Steuerungssystemen
 - Konzeption/Auswahl und Implementierung CAFM/IWMS
 - Aufbau von Immobiliendatenbanken
 - Begleitung von SAP-Projekten
 - Innosys als Performance-Managementtool zur Steuerung von Immobilienportfolios und -unternehmen
-



Ihr Ansprechpartner
Jörg von Ditfurth
Tel: +49 (0)211 8772 4160
jvonditfurth@deloitte.de



Ihre Ansprechpartnerin
Nina Schrader
Tel: +49 (0)69 97137 345
nschrader@deloitte.de

Investment Management

Prüfungen und Bewertungen nach KAGB

- Prüfung der Jahresabschlüsse von Kapitalverwaltungsgesellschaften
- Prüfung der Jahresberichte offener und geschlossener Investmentvermögen
- Prüfung und Bewertung von Immobiliengesellschaften
- Sonderprüfungen gemäß § 14 KAGB i.V.m. § 44 KWG
- Prospektbeurteilungen und WpHG-Prüfungen sowie Bescheinigungen
- Dienstleistungen im Rahmen der Internen Revision
- Prüfungen und Bescheinigungen für KVGs nach IDW PS 951

Fondsbesteuerung und -strukturierung

- Steuerliche Strukturierung von Immobilieninvestments für AIFs und Investoren
- Tax Due Diligence für AIFs und Investoren
- Steuererklärungen und -reportings für AIFs und Investoren

Regulatory Advisory

- Laufende Beratung zu aufsichtsrechtlichen Fragen
 - Unterstützung bei aufsichtsrechtlichen Meldepflichten
 - Soll-/Ist-Analysen im Hinblick auf aufsichtsrechtliche Anforderungen
 - Aufbau und Analyse von Risikomanagementsystemen
 - Aufbau und Analyse der Compliance-Funktion
 - Unterstützung bei der Umsetzung der Anforderungen an die Informationstechnik gemäß der KAIT
-



Ihr Ansprechpartner

Christof Stadter

Tel: +49 (0)89 29036 8269

cstadter@deloitte.de



Erfahren Sie mehr unter:

www.deloitte.com/de/real-estate

Deloitte.

Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden, und ist nicht dazu bestimmt, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen zu sein. Weder die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited, noch ihre Mitgliedsunternehmen oder deren verbundene Unternehmen (insgesamt das „Deloitte Netzwerk“) erbringen mittels dieser Veröffentlichung professionelle Beratungs- oder Dienstleistungen. Keines der Mitgliedsunternehmen des Deloitte Netzwerks ist verantwortlich für Verluste jedweder Art, die irgendetwas im Vertrauen auf diese Veröffentlichung erlitten hat.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Deloitte erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Risk Advisory, Steuerberatung, Financial Advisory und Consulting für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen; Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 150 Ländern verbindet Deloitte herausragende Kompetenz mit erstklassigen Leistungen und unterstützt Kunden bei der Lösung ihrer komplexen unternehmerischen Herausforderungen. Making an impact that matters – für die rund 312.000 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsames Leitbild und individueller Anspruch zugleich.