

Solution Private Holding

„Da es in derartigen Lagen an Referenzobjekten und somit an einer validen Vergleichsbasis fehlt, gestaltet sich die angemessene Beurteilung der Immobilie relativ schwierig.“



DR. FRANK LUGERT

Geschäftsführer
Solution Private Holding GmbH

Die Solution Private Holding GmbH hat sich auf den Erwerb von kleinen Unternehmen für die Lösung derer unternehmerischen Nachfolge spezialisiert. Unsere Zielsetzung sieht die nachhaltig profitable Fortführung an den bestehenden Standorten vor. In diesem Zusammenhang stehen immer auch die Betriebsimmobilien zum Verkauf, wobei sich eine spezielle Problematik zeigt: Selten sind diese Unternehmen in Ballungszentren oder in der Mitte von größeren Städten zu finden, sondern zumeist in deren „Speckgürtel“ oder ländlicheren Gegenden. Da es in derartigen Lagen an Referenzobjekten und somit an einer validen Vergleichsbasis fehlt, gestaltet sich die angemessene Beurteilung der Immobilie relativ schwierig.

Grundsätzlich verfolgt die Solution Private Holding GmbH keinen Erwerb der betrieblich genutzten Immobilien, auch um die erforderliche Finanzierung des Unternehmenskaufpreises und damit die Kapitaldienstfähigkeit nicht zu strapazieren. Um aber den Standort zu sichern - da ein Umzug des Unternehmens nach Erwerb auszuschließen ist - und auch langfristig keine weiteren Umzugsaktivitäten anzustreben, werden in der Regel Mietverträge mit einer Laufzeit von zehn Jahren zum marktüblichen Mietzins abgeschlossen. Dies belegt die Verbundenheit des Käufers bzw. Nachfolgers - in unserem Fall der Solution Private Holding GmbH - mit dem Erhalt des Standorts und damit auch der Arbeitsplätze und Mitarbeiter.

Darüber hinaus sichert die Vermietung der Immobilie dem Verkäufer eine langfristige Einkommensquelle und stellt für ihn nicht selten eine erforderliche Liquiditätszuführung im Alter dar.

Umso wichtiger ist es, dass Objektzustand, Mietzins und damit verbundene Konditionen marktüblich und vor allem fair bewertet und geregelt sind. Sollte der Verkäufer dennoch die Veräußerung des Objekts anstreben, so lässt sich mit dem langfristigen Mietvertrag eher ein Immobilieninvestor finden. Die Leistungen von IndustrialPort sind somit sowohl für den Verkäufer des Unternehmens als auch für die Solution Private Holding GmbH eine große Hilfe zur Findung einer ebensolchen fairen Lösung für beide Parteien, auf die wir bei neuen Projekten gern zurückgreifen.