



Die Württembergische Werte GmbH mit Sitz in der Domäne Monrepos in Ludwigsburg ist ein unabhängiges Immobilienmanagement-Unternehmen welches in den Geschäftsfeldern Transaction & Asset Management, Investment & Development und Consulting & Advisory erfolgreich tätig ist. Für das Geschäftsfeld „Investment & Development“ erwirbt die Gesellschaft für den Eigenbestand bundesweit entwicklungsfähige Industrie- und Logistikimmobilien in urbanen Stadt- bzw. Stadtrandlagen und vermietet diese nach Entwicklung langfristig an individuelle Nutzer weiter.

Anforderungsprofil:

Lage/Städte: Deutschland, Top-7-Städte (A-Städte): Stuttgart, München, Berlin, Hamburg, Köln/Düsseldorf, Frankfurt

sowie B-Standorte wie Karlsruhe, Hannover, Bremen, Nürnberg, Mannheim, Leipzig, Essen, Ingolstadt, Augsburg, etc.

Standorte: Gesucht sind Immobilien in urbanen Lagen, also City- bzw. Stadtrandlagen mit guter Anbindung (Autobahn, ÖPNV)

Immobilien: * Produktions-/ Industrieimmobilien („Light-Industrial“)
* Logistikimmobilien (Last Mile, Cross-Dock, Lagerhallen, Logistikzentren)

Ziel-Volumen: Vorzugsweise ab 2 Mio. – 12 Mio. EUR für Single Assets;
gerne auch Portfoliokäufe

Vermietungsstand: Vermietet, Teilvermietet, Leerstand, Sale-and-Lease-Backs

Ihre Angebote senden Sie bitte an:

Württembergische Werte GmbH
Herr Alen Cevra
Domäne Monrepos 6
D-71634 Ludwigsburg
T: +49 (162) 279 55 33
alen.cevra@wuerttembergische-werte.de

Dieses Anforderungsprofil ist kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages.
Maklerverträge müssen individuell mit uns schriftlich vereinbart werden.



SALE-AND-LEASE-BACK

Die Kapitalbeschaffung ist gerade in konjunkturschwachen Zeiten und insbesondere bei steigenden Zinsen für kleine und mittelständische Unternehmen ein herausforderndes Thema. Wir unterstützen Sie hierbei und kaufen Ihre Immobilie zu einem fairen Preis, welche Sie gleichzeitig von uns zurückmieten und weiternutzen können.

Welche Vorteile bietet Sale-and-Lease-Back?

- **Schnelle Liquidität** Durch den Verkauf der Immobilie lässt sich kurzfristig Kapital, dass bisher im Unternehmen gebunden war, freisetzen. Durch die sofortige Rückmietung der Immobilie oder Teile davon, hat der Verkauf keinen negativen Einfluss auf Ihren Betriebsablauf in Ihrem Unternehmen. Auf Wunsch arbeiten wir mit Ihnen hier auch völlig diskret, sodass diese vertrauliche Angelegenheit auch gegenüber Ihren Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten und Co. gewahrt wird.
- **Bankenunabhängige Finanzierungsform** Die Finanzierung mittels Sale-and-Lease-Back ist erst einmal komplett banken- und bonitätsunabhängig. In der Regel hat sie keinen Einfluss auf bestehende Kreditlinien bei Kreditinstituten, was für Sie möglicherweise vorteilhaft für spätere Finanzierungen sein kann.
- **Verschlinkung der Bilanz bzw. Verbesserung der Eigenkapitalquote** Im Rahmen des Sale-and-Lease-Back wird Anlagevermögen verkauft. Hierdurch verringert sich die Aktivseite der Bilanz. Da sich in diesem Zusammenhang auch gleichzeitig die Verbindlichkeiten verringern, kommt es zu einer Verkürzung auf der Passivseite. Diese Umwandlung von CapEx in OpEx führt insgesamt zu einer verbesserten Bilanzrelation. Sofern diese durch den Verkauf der Immobilie zufließenden Barmittel zur Begleichung von Verbindlichkeiten genutzt wird, kann dadurch gleichzeitig die Eigenkapitalquote Ihres Unternehmens gestärkt werden.
- **Steuerliche Absetzbarkeit / Betriebsausgaben** Die Umwandlung von CapEx in OpEx hat zudem auch steuerliche Auswirkungen. Während Capital Expenditures anteilig über die Nutzungsdauer abgeschrieben werden, können Operational Expenditures (Betriebsausgaben) hingegen in voller Höhe in der entsprechend anfallenden Periode (meist vorteilhaft) steuerlich abgesetzt werden.

Sie möchten weitere Infos dazu? Nehmen Sie gerne unverbindlich Kontakt mit uns auf. Wir behandeln jede Angelegenheit streng vertraulich.

Ihr direkter Ansprechpartner:

Württembergische Werte GmbH

Herr Alen Cevra

Domäne Monrepos 6

D-71634 Ludwigsburg

T: +49 (162) 279 55 33

alen.cevra@wuerttembergische-werte.de