




**Unsere Beratungsleistungen – gebündelte Erfahrung von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Unternehmensberatern für unsere Mandanten**

Die **AXER PARTNERSCHAFT** ist zentraler Teil der **axis**-Beratungsgruppe, die aus Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Unternehmensberatern besteht. Die **axis**-Beratungsgruppe versteht sich als Full-Service Beratungseinheit für Unternehmen und Unternehmer.

Innerhalb der **axis**-Beratungsgruppe erbringt die **AXER PARTNERSCHAFT** sämtliche rechtsberatenden und forensischen Dienstleistungen einer klassischen Wirtschaftskanzlei mit regelmäßig starken Bezügen zu einer kaufmännisch/wirtschaftlichen Sicht der Problemstellungen.

Die **axis**-Beratungsgruppe ist von ihren Standorten Köln und Düsseldorf aus überregional und international tätig. Über ein individuelles Kooperationsnetz mit anderen nationalen Wirtschaftskanzleien ist die Gruppe in der Lage, weltweit Rechtsrat und wirtschaftliche Beratung zu erteilen.

Sprachlich decken Mitarbeiter der **AXER PARTNERSCHAFT** neben englisch als Muttersprachler französisch, griechisch und italienisch ab.



Die Immobilienspezialisten der **axis**-Beratungsgruppe

Prof. Dr. Jochen <b>Axer</b>	RA (FAStR), StB, WP
Dr. Thomas <b>Buß</b> , LL.M.	RA
Bernhard <b>Fuchs</b>	RA, StB, WP, Dipl.-Betriebswirt
Rolfjosef <b>Hamacher</b>	RA (FAStR)
Martin <b>Madsen</b>	RA, vBP
Christos <b>Mantas</b>	RA
Dr. Birgit <b>Marloth-Sauerwein</b>	RAin
Dr. Horst <b>Schäfer</b>	RA, StB
Dr. Jens <b>Schumacher</b>	Dipl.-Kfm.

# axisImmo

## Immobilien-gestaltung



### AXER PARTNERSCHAFT

Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Dürener Straße 295  
50935 Köln

Tel. 0221 4743-440  
Fax. 0221 4743-111

Heinrichstraße 155  
40239 Düsseldorf

Tel 0211 438356-0  
Fax 0211 438356-11

info@axis.de  
www.axis.de

### AXER PARTNERSCHAFT

Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Mitglied der **axis**-Beratungsgruppe

**Beratung in der richtigen Proportion**

Unsere Beratungsleistungen zu Themen der Immobilien bieten praxisorientierte Lösungsansätze, die es unseren Mandanten ermöglichen, sich den heute notwendigen Effizienzsteigerungen zu stellen. Hierbei stellen wir unsere Ansätze „Beratung ist Dienstleistung“ und „Beratung ist Umsetzung“ in den Mittelpunkt.

Wir beraten und betreuen Sie in allen Formen der

- **Basel II**-notwendigen Strukturierung und Optimierung der Finanz- und Organisationsstruktur von Unternehmen, in deren Fokus der Betrieb von Immobilien selbst steht oder deren Unternehmenswert wesentlich durch das Anlagegut Immobilie bestimmt wird,
- **Bewertung**, und zwar der Immobilie selbst unter Herbeiziehung von geeigneten Sachverständigen oder der zugrundeliegenden Forderungen,
- **Facility Management**, sei es in der klassischen Form (Hausverwaltung, Wartung, Service) als auch für Spezialimmobilien (Betriebsverträge, Center- und -managementverträge, Optimierungsverträge), ggf. unter Einschaltung von spezialisierten weiteren Kooperationspartnern,
- **Gewerbliches Mietrecht**, sei es in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen für Allgemein- oder Spezialimmobilien oder Center oder für Neubauvorhaben
- **Immobilientransaktion**, sei es durch Kauf oder durch Zwangsversteigerung der Immobilie oder eines Immobilienportfolios oder der zugrundeliegenden Darlehensforderungen, sei es innerhalb oder außerhalb der Insolvenz, sei es durch Erwerb der Immobilien oder des gesellschaftsrechtlichen Rechtsträgers, sei es in der Konzeption von Teilungserklärungen. Unsere Tätigkeit umfaßt auch die Risikoanalyse und die Immobilien-Due-Diligence,
- **Immobilienfinanzierung**, sei es in Form der Verbriefung, des Non-Performing und des Performing Loans, Immobilien-Leasing, Kommunalforfaitierung, Beratung im Zusammenhang mit der Findung optimaler Finanzierungsstrukturen
- **Immobilienentwicklung**, Strukturierung und Steuerung von Projektentwicklungen einschließlich der Strukturierung von Projektgesellschaften, Bewertung und Gestaltung der öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Rahmenbedingungen für die Projektentwicklung, Gestaltung von Investoren- und Architektenwettbewerben, Strukturierung von Bau-, Architekten- und Ingenieurverträgen, begleitende Beratung in der Planungs-, Bau- und Verwertungsphase, Erstellung von Nutzerverträgen unter Berücksichtigung eines zukünftigen Facility Managements,
- **Immobilienfonds**, sei es die Prospekterstellung, die Prospektprüfung, die laufende Beratung, die investimentrechtliche und investimentsteuerrechtliche Beratung, die Veröffentlichungspflichten nach dem Investmentsteuergesetz, bei allen Formen der Immobilienfonds, seien es offene, geschlossene und gemischte Fonds,
- **Maklerrecht**, Erstellung von Maklerverträgen, Geltendmachung und Abwehr von Provisionsansprüchen
- **Prozess- und Schiedsverfahrensrecht**, Verfahren wegen Durchsetzung von Vergütungsansprüchen, Abwehr von Nachträgen, Durchsetzung von Mängelansprüchen, Honoraransprüche von Architekten und Sonderfachleuten (HOAI), Architektenhaftung, Schadenersatzansprüche wegen Altlasten oder gegen Zwangsverwalter,
- **Privates Bau- und Architektenrecht**, sei es die Gestaltung von Generalunter- und -übernehmerverträgen, Bauträgerverträge, Architekten-, Ingenieur- und Projektsteuerungsverträge, Nachunternehmerverträge, Konsortial- und ARGE-Verträge, sei es die Bauablaufs- und Nachtragsberatung einschließlich der erforderlichen Dokumentation und Beweissicherung,
- **PPP in Bereichen öffentlicher Verwaltungsgebäude und Verkehrsinfrastruktur**, sei es bei der Erstellung der Projekt-, Vertrags- und steueroptimaler Finanzierungsstruktur, sei es bei der Begleitung des Verfahrens einschließlich der Umsetzungsphase
- **Steuerrecht**, steuerlich optimale Konzeption einer Immobilientransaktion unter Berücksichtigung der Umsatzsteuer einschließlich der Umsatzsteueroption, der Ertragssteuern und der Grunderwerbsteuer auch mit Hilfe der Schaffung steueroptimaler Projektgesellschaften,
- **Umwelt**, Entwicklung von Sanierungskonzepten nach Bodenuntersuchungen bzw. bei und im Gefolge von Abbruchmaßnahmen, Begleitung von Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die spätere Nutzung,
- **Work out**, sei es bei der Interessenwahrnehmung gegen säumige Schuldner als auch in der Neukonzeption der Nutzung einer Immobilie oder einer Finanzierung,
- **Zwangsversteigerung**, die Einleitung und Begleitung der Verfahren sowie die bundesweite Wahrnehmung der Zwangsversteigerungstermine für Finanzierungsgläubiger

## im In- und Ausland.

Unsere Tätigkeit besteht nicht nur in der Konzeption der Verträge, sondern auch in der aktiven multidisziplinären Verhandlungsführung. Ferner umfasst unsere Tätigkeit Erstellung der Buchhaltung, die Mitwirkung bei der Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Prüfung der Jahresabschlüsse nach HGB und IFRS. Operative Begleitung und Umsetzung gemeinsam haben in unserer Arbeit einen hohen Stellenwert.