



## **Frankfurter S&K Gruppe: Verkauf eines Immobilienportfolios zum Kaufpreis von 107 Millionen Euro**

*Der Verkauf von fünf Objektgesellschaften bringt einen Erlös im dreistelligen Millionenbereich*

Lange Verhandlungen und eine möglichst exakte Bestimmung des genauen Wertes gingen dem Verkaufsabschluß voraus. Mit einer Gesamtfläche von knapp 100.000 m<sup>2</sup> und einem Mietvolumen von über sieben Millionen Euro jährlich hat die S&K Gruppe einen der größten Einzelverkäufe abgewickelt. Die Werthaltigkeit der Objekte wurde nicht zuletzt durch die Immobilienspezialisten der S&K Gruppe auf diesen Wert gehoben: Die Objekte sind zu großen Teilen an deutsche Konzerne während der Haltedauer langfristig vermietet worden.

Die Liegenschaften, allesamt in der Hand von fünf einzelnen Objektgesellschaften, wurden im Rahmen eines "share deals" an einen institutionellen Investor weiterveräußert. Dabei verbleiben die Immobilien in der Hand der Objektgesellschaften, lediglich die Eigentumsverhältnisse der Gesellschaften verändern sich. Im vorliegenden Fall überträgt die S&K Gruppe 94% der Anteile an den neuen Eigentümer. Über diesen Weg profitieren beide Seiten vom Verkauf. Denn einerseits ist der Verkauf von GmbH Anteilen weitestgehend steuerbefreit, andererseits wird bei Übertragung von maximal 94% der Anteile für den neuen Eigentümer keine Grunderwerbssteuer fällig. Durch diesen Schritt sichert der Frankfurter Konzern sich und seinen Investoren alleine mit dieser Transaktion ein Vielfaches des Gesamtergebnisses aus 2011.

Auf diesem Erfolg wird sich die S&K Gruppe aber nicht ausruhen. "Wir prüfen derzeit verschiedene neue Objekte, die an uns herangetragen werden und auch den Ankauf von weiteren NPL-Portfolios", gibt Dr. Jonas Köller, einer der beiden Gründer und Vorstände der S&K Gruppe bekannt. Zusätzlich behält die S&K Gruppe auch das Asset Management der veräußerten Objekte im Haus, wodurch in den kommenden Jahren weitere stabile Einnahmen zu verzeichnen sein werden. Der vorliegende Verkauf ist kein "One-Hit-Wonder", sondern zeigt eindrucksvoll, dass die Strategie des Frankfurter Immobilienhauses auch in Krisenzeiten zum Erfolg führt: Einkauf marktgängiger Objekte weit unter marktüblichen Preisen, Verbesserung der Renditesituation durch neue bzw. langfristige Mietverträge und richtiges Timing für den Exit.

Im aktuell vorliegenden Fall haben die Vertragsparteien Stillschweigen über die Identität des Käufers vereinbart.

### **Pressekontakt**

Deutsche S&K Sachwert AG

Herr Christoph Gruhn  
Kennedyallee 123  
60596 Frankfurt am Main

deutsche-sk-sachwert.de  
info@sk-holding.de

### **Firmenkontakt**

Deutsche S&K Sachwert AG

Herr Christoph Gruhn  
Kennedyallee 123  
60596 Frankfurt am Main

deutsche-sk-sachwert.de  
info@sk-holding.de

Die im Jahr 2000 gegründete, bis zu heutigen Tage inhabergeführte Deutsche S&K Sachwert AG agiert bundesweit und in nahezu allen Bereichen der Immobilien-Branche. Die Frankfurter Immobilienspezialisten sind seit der Jahrtausendwende auf aktives Immobilienmanagement spezialisiert. In den letzten drei Jahren konnten sie dabei ihr Geschäft deutlich ausbauen und verfügen zum heutigen Zeitpunkt über einen eigenen Immobilienbestand im Wert von mehr als 150 Millionen Euro.

Anlage: Bild

