

# Luther.



## Immobilien- und Immobilienwirtschaftsrecht

# Immobilien- und Immobilienwirtschaftsrecht

## Umfassende Beratung von der Planung bis zur Realisierung

Das Beratungsfeld Immobilien- und Baurecht ist mit rund 55 Anwälten an acht Standorten von Luther vertreten. Wir beraten Sie umfassend während des gesamten Entwicklungszyklus einer Immobilie vom Ankauf über Finanzierung, Planung, Bau und Nutzung bis zum Verkauf.

Wir realisieren komplexe Immobilientransaktionen und Bauprojekte für die öffentliche Hand, mittelständische und private Unternehmen ebenso wie für internationale Fonds und Projektentwickler.

Wir arbeiten national und international mit bestqualifizierten interdisziplinären Kooperationspartnern aus befreundeten Beratungsunternehmen für Ihren wirtschaftlichen wie bautechnischen Erfolg zusammen. Gemeinsam mit diesen Partnern sowie den Steuer- und Finanzierungsexperten von Luther stehen wir Ihnen in allen Fragen rund um die Immobilie zur Seite.

Für die öffentliche Hand – ebenso wie für private Bieter – betreuen wir zudem lebenszyklusorientierte Bauprojekte (z. B. ÖPP/PPP).



# Unsere Beratungsleistungen

## Transaktionen

Immobilientransaktionen sind Großinvestitionen, die häufig wesentliche Teile des zur Verfügung stehenden Kapitals binden. Ihre sorgfältige Planung ist daher unerlässlich. Wir unterstützen Sie bei:

- Heads of Terms und Maklervereinbarungen
- Due Diligence, Erwerb und Veräußerung
- Fonds- und Portfoliostrukturierungen
- Unterstützung in der Post-Closing-Phase
- Geltendmachung/Abwehr von Mängelansprüchen

## Planung und Bau

Erfolgreiche Bauvorhaben müssen vielfältigen Anforderungen genügen, um wirtschaftlich zu sein. Wir beraten daher Architekten, Bauherren und Bauunternehmen, Eigentümer, Mieter und sonstige Projektbeteiligte bei:

- Planung: Architekten- und Ingenieurverträge, Honorarrecht
- Bau: Vertragsgestaltung, Verhandlung, Abwicklung
- Bauträgerregelungen, Pauschal-/Festpreis-Gestaltungen („GMP“), Turnkey, Wohn-/Teileigentum, Erbbaurechte
- Nutzung: Gewerbliche Mietverträge, dingliche Nutzungsrechte

## Finanzierung

Die neuen Anforderungen des Finanzmarktes führen zu grundlegenden Veränderungen bei der Finanzierung von komplexen Immobilienvorhaben und ihrer Absicherung. Um diese Anforderungen zu meistern, beraten wir Sie in den Bereichen:

- Klassische Immobilienfinanzierung
- Sale and Lease Back
- Erwerb von Non-Performing Loan Portfolios
- Krisenanalyse und Schaffung finanziellen Spielraums: Umfinanzierung, Neuverhandlung der Nutzungsverträge
- Optimierung des Cashflows: Änderungen des Nutzungskonzeptes, Umstrukturierung der Gesellschaft

## Schaffung und Sicherung von Baurecht

Immobilienprojekte unterliegen vielfältigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen. Deren frühzeitige Einbeziehung in die Planung ist für den Erfolg des Projektes zwingend. Wir behalten für Sie die juristischen Perspektiven im Blick bei:

- Planfeststellung, Bauleitplanung, Raumordnung
- Genehmigungen, Nachbarschutz
- Naturschutz und Bodenordnung
- Städtebaulichen Verträgen und Erschließungsverträgen
- Altlasten, Immissionsschutz, Green Building

## Lebenszyklusorientierte Bauprojekte, PPP

Mit Blick auf die Gesamtwirtschaftlichkeit aus Bau- und Betriebskosten werden Bau- und Infrastrukturvorhaben der öffentlichen Hand immer häufiger durch private Betreibermodelle realisiert (z. B. ÖPP/PPP). Hier bieten wir zusammen mit bestqualifizierten und erfahrenen wirtschaftlichen sowie technischen Kooperationspartnern:

- Wirtschaftlichkeits- und Machbarkeitsstudien
- Marktanalysen/Investorensuche
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Durchführung des Vergabeverfahrens
- Bau-Controlling und Nachtragsabwehr

## Vergaberecht

Die korrekte Vergabe öffentlicher Aufträge wird immer komplizierter und unterliegt besonderer Aufmerksamkeit. Eine fehlerlose Durchführung des Verfahrens ist daher von zentraler Bedeutung. Unser Team behält für Sie alle Details im Auge:

- Wahl des Verfahrens, Strukturierung, Erarbeitung der Auswahl- und Zuschlagskriterien
- Gestaltung der Ausschreibungsunterlagen, Musterverträge, Begleitung der Vergabe
- Monitoring, Vergaberügen, Nachprüfungsverfahren

## Beratung der öffentlichen Hand, Privatisierungen

Die Wirtschaftstätigkeit der öffentlichen Hand ist zu einem großen Teil auf deren Liegenschaften ausgerichtet, die stets einer Optimierung zugänglich sind. Wir unterstützen Kommunen, Länder und Gemeinden bei:

- Bestandsverwaltung und Einsparpotenzialen
- Einbindung Privater in das Immobilienmanagement
- Privatisierung von Immobilienbeständen

## JURTEC – Juristisch-technisches Projektmanagement

Erfolgreiche Bauprojekte sind ohne multidisziplinäre Zusammenarbeit nicht denkbar. Technische Sachverhalte sind juristisch zu werten, juristische Fragen nur mit technischem Sachverstand zu beurteilen. Hierfür gibt es JURTEC. Wir beraten Sie bei der rechtssicheren Dokumentation aller Prozesse bei:

- Projektsteuerung, Projektmanagement
- Nachtragsmanagement und Bauverzögerungen
- Tenant-Relocation-Management (TRM)
- Facility-Management
- Prozessführung und Schiedsgerichtsverfahren

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH berät in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Zu den Mandanten zählen mittelständische und große Unternehmen sowie die öffentliche Hand.

Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Essen, Frankfurt a. M., Hamburg, Hannover, Köln, Leipzig,  
London, Luxemburg, München, Shanghai, Singapur, Stuttgart, Yangon

Luther Corporate Services: Delhi-Gurgaon, Kuala Lumpur, Shanghai, Singapur, Yangon

Ihr Ansprechpartner: Achim Meier, Telefon +49 201 9220 24022, [achim.meier@luther-lawfirm.com](mailto:achim.meier@luther-lawfirm.com)

Weitere Ansprechpartner finden Sie unter [www.luther-lawfirm.com](http://www.luther-lawfirm.com).



**Auf den Punkt. Luther.**

