

F P S

Ihre Kanzlei. Ihr Partner.

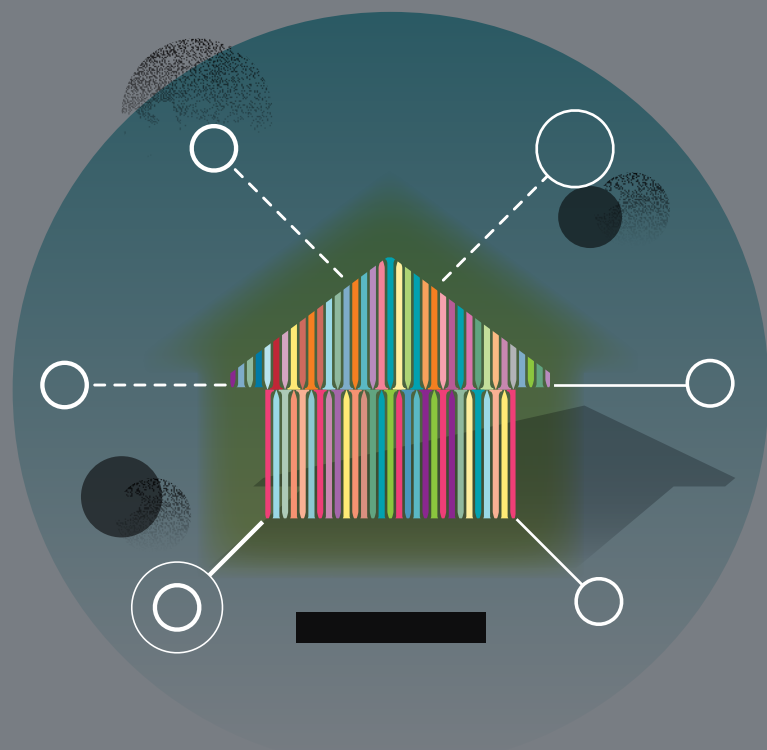
IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT



FPS
IMMOBILIENWIRTSCHAFTS-
UND BAURECHT

INHALT

01	FPS – Ihre Kanzlei. Ihr Partner.	SEITE 03
02	Ausgewählte Referenzen	SEITE 04
03	Immobilienwirtschafts- und Baurecht bei FPS	SEITE 06
04	Immobilientransaktionen – Asset Deals / Share Deals	SEITE 09
05	Immobilienfinanzierungen	SEITE 10
06	Projektentwicklung und baubegleitende Rechtsberatung	SEITE 12
07	Asset Management	SEITE 15
08	Gesellschaftsaufbau und Steuerstrukturen	SEITE 16
09	Internationale Allianz	SEITE 19



01 **FPS – IHRE KANZLEI. IHR PARTNER.**

Als eine der führenden, unabhängigen deutschen Wirtschaftssozialitäten mit über 140 Anwälten und Notaren an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main und Hamburg sehen wir uns als eine Art Task-Force unter den Kanzleien: Schnell, effizient, aus nächster Nähe handelnd. Unser Vorteil und größtes Plus ist dabei die Fokussierung auf den deutschen Markt.

Wir beschäftigen uns nicht mit allem, sondern mit dem Wesentlichen. Durch diese Einstellung sind wir zum ersten Ansprechpartner einer Vielzahl renommierter in- und ausländischer Mandanten geworden, die in Deutschland agieren.

Wir bieten optimale Lösungen in allen unternehmerischen Rechtsfragen, besitzen aber besondere Expertise in den Kompetenzfeldern Immobilien- und Baurecht, Gesellschaftsrecht/M&A, Intellectual Property/IT, Bank- und Finanzrecht, Öffentliches Wirtschaftsrecht, Handelsrecht, Arbeitsrecht, Steuerrecht, Notariat und Energierecht. Wir begreifen uns als Geschäftspartner unserer Mandanten mit einem tiefen Verständnis für deren wirtschaftlichen Ziele und Anliegen. Nur so, davon sind wir überzeugt, kann man beste Ergebnisse erzielen.

BERLIN

FRANKFURT

DÜSSELDORF

HAMBURG

02 AUSGEWÄHLTE REFERENZEN

FOCUS SPEZIAL 2015

In regelmäßigen Abständen ermittelt das Nachrichtenmagazin Focus „Deutschlands Top-Anwälte / Top-Wirtschaftskanzleien“. FPS hat auch 2015 überzeugt: Auf Grundlage von über 12.500 Empfehlungen von Anwälten wurde unserer Kanzlei in den Bereichen Immobilien, Marken- und Geschmacksmuster sowie Informationstechnologie und Telekommunikation besondere Expertise bescheinigt.

WIRTSCHAFTSWOCHE 2015

Das Top-Kanzleien-Ranking 2015 der WirtschaftsWoche wählt FPS unter die 14 besten Kanzleien für Versicherungsrecht in Deutschland. Schon 2014 gehörte FPS zu den 25 Top-Kanzleien im Immobilienwirtschaftsrecht und Vergaberecht. Eine unabhängige Expertenjury bewertet nachweisbare Erfolge, langjährige Erfahrung, Stärke des Teams und Spezialisierung.



THE LEGAL 500 2016

FPS wird in Immobilien- und Baurecht, Marken- und Wettbewerbsrecht sowie Informationstechnologie und Outsourcing empfohlen.

HANDELSBLATT / BEST LAWYERS INTERNATIONAL 2015

Der US-Verlag Best Lawyers ermittelt exklusiv für das Handelsblatt die besten deutschen Juristen in Deutschland auf Grundlage von Kollegenempfehlungen. 2015 wurden 11 FPS-Anwälte in den Rechtsbereichen Immobilienwirtschaftsrecht, Gesellschaftsrecht, M & A, Gewerblicher Rechtsschutz / Marken- und Wettbewerbsrecht, Transportrecht, Versicherungsrecht, Informationstechnologierecht und Corporate Governance / Compliance Practice ausgezeichnet.



JUVE 2015/2016

Empfohlene Kanzlei in den Bereichen: Immobilien- und Baurecht, Immobilienwirtschaftsrecht, Privates Baurecht, Projektentwicklung und Anlagebau, Öffentliches Umwelt- und Planungsrecht, Vergaberecht, Gesellschaftsrecht, M & A, Marken- und Wettbewerbsrecht, Medien, Technologie und Kommunikation, Informationstechnologie, Energiewirtschaftsrecht.



CHAMBERS GLOBAL 2015 / CHAMBERS EUROPE 2015

Auch Chambers empfiehlt FPS im Bereich Intellectual Property: Trade Mark & Unfair Competition – Germany.



AZUR 100 TOP-ARBEITGEBER 2016

Im azur-100-Ranking 2016 gehört FPS erneut zu den Top-Arbeitgebern für Nachwuchsjuristen.



KANZLEIMONITOR 2014/2015

Im „BUJ-Rechtsabteilungs-Report“ fragt Kanzleimonitor jedes Jahr Unternehmensjuristen nach Empfehlungen externer Anwälte. FPS wurde in den Bereichen Immobilien- und Baurecht, Öffentliches Baurecht, Finanzierung, Bankrecht, Gewerblicher Rechtsschutz, IT-Recht und Kapitalmarktrecht empfohlen.

03 IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT BEI FPS

Das Immobilienwirtschafts- und Baurecht gehört seit vielen Jahren zu den Tätigkeitsschwerpunkten bei FPS. Unser erfahrenes Team von 50 Spezialisten steht nationalen und internationalen Mandanten bei Projektentwicklungen, Immobilientransaktionen und -finanzierungen, bei der Bestandsverwaltung und -optimierung, bei Sanierungen sowie bei der Neustrukturierung von Portfolien und der Abwicklung umfangreicher Immobilienbestände zur Seite.

Unsere immobilienrechtliche Beratung umfasst zudem gesellschafts- und steuerrechtliche, öffentlich-rechtliche sowie notarielle Aspekte – unsere Mandanten erhalten eine interdisziplinäre Rechtsberatung aus einer Hand. Außerdem arbeiten wir bei Bedarf eng mit renommierten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zusammen.

Wir kennen die Branche und die wirtschaftlichen Bedürfnisse unserer Mandanten. Zu unseren Mandanten zählen vor allem Projektentwickler und Wirtschaftsunternehmen vom mittelständischen Betrieb bis hin zum DAX-notierten Unternehmen, aber auch zahlreiche Kommunen und Körperschaften des öffentlichen Rechts. Unsere Beratung umfasst alle Nutzungsarten wie Retail, Office, Hotel, Logistik, Pflegeimmobilien und Wohnportfolien.

Im Konfliktfall setzen wir die Interessen unserer Mandanten auch in Gerichtsverfahren und bei Mediation und außergerichtlicher Streitbeilegung durch. Außerdem strukturieren und begleiten wir die komplexen und manchmal jahrelang andauernden Abstimmungen und Verhandlungen mit Investoren, Eigentümern, Behörden, Nachbarn und sonstigen Beteiligten und decken dabei das gesamte Spektrum bau- und planungsrechtlicher Fragestellungen einschließlich aller daran anknüpfenden Spezialmaterien des Verwaltungsrechts ab.

In allen laufenden Mandaten sind unsere Partner persönlich aktiv und erarbeiten mit eigens zusammengestellten Teams die optimale Lösung für jeden einzelnen Mandanten.

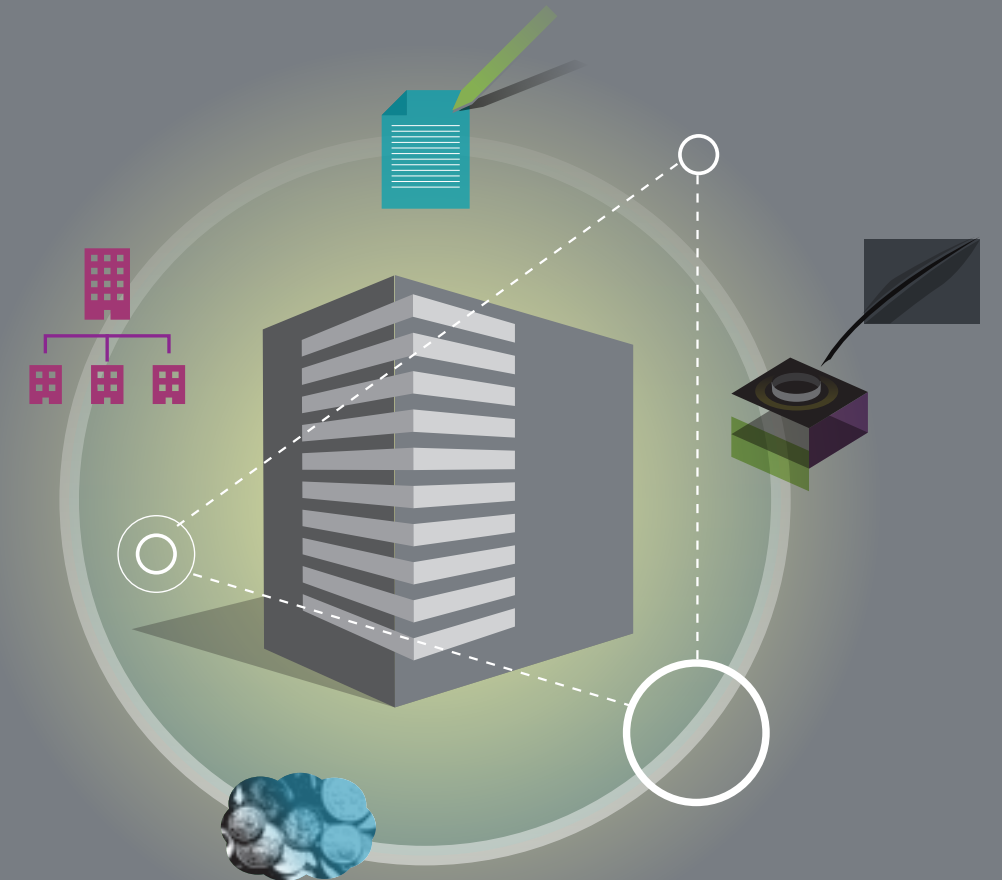
IMMOBILIENTRANSAKTIONEN – ASSET DEALS / SHARE DEALS

IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

PROJEKTENTWICKLUNG UND BAUBEGLEITENDE RECHTSBERATUNG

ASSET MANAGEMENT

GESELLSCHAFTSAUFBAU UND STEUERSTRUKTUREN





04 IMMOBILIENTRANSAKTIONEN ASSET DEALS / SHARE DEALS

Als erfahrene Immobilienrechtler beraten wir unsere Mandanten umfassend bei allen Arten von Immobilientransaktionen – bei Asset Deals ebenso wie bei Share Deals, Forward Deals oder Sale and Lease Back-Transaktionen, bei Kauf und Verkauf großvolumiger Portfolios oder komplexer Non Performing Loans. Wir führen die Legal und Tax Due Diligence durch und betreuen die Verhandlung, Abwicklung und Beurkundung von Verträgen, kurz: Wir begleiten Sie in jeder Phase der Transaktion – zusammen mit unseren internationalen Partnern auch grenzüberschreitend.

Vorbereitung und Steuerung von Kauf- und Verkaufsprozessen (Bieterverfahren, Datenraum, Letter of Intent, Exklusivitäts- und Vertraulichkeitsvereinbarungen)

Durchführung der rechtlichen Due Diligence, auch Vendor Due Diligence (Verkäufer Due Diligence)

Gestaltung und Verhandlung von Grundstücks- und/oder Anteilskaufverträgen, Bauträgerverträgen

Forward- und Forward Funding-Strukturen

Akquisitionsfinanzierung (Kreditverträge, Sicherheiten)

Steuerliche Strukturierung und investmentrechtliche Beratung

Gesellschafts- und steuerrechtliche Gestaltung (Objektgesellschaften, Fonds, Joint Ventures, Club Deals)

Restrukturierung von Immobilienbeständen

05 IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Im Bereich Immobilienfinanzierungen gestalten und beraten wir Akquisitionsfinanzierungen mit deren Sicherheiten, komplexe Portfoliofinanzierungen sowie die Ablösung etwaiger Verbindlichkeiten in allen Asset Klassen (Retail, Office, Hotel, Logistik, Pflegeimmobilien und Wohnportfolien). Zudem prüfen wir Refinanzierungsmöglichkeiten mit klassischen oder auch mit alternativen Finanzierungsformen und beraten bei der Erfüllung der Darlehensauszahlungsvoraussetzungen. Wir beraten Kreditgeber und Kreditnehmer bei allen Arten von Immobilienfinanzierungen – sowohl bei der Einzelfinanzierung als auch bei komplizierten Senior- bzw. Mezzanine-Strukturen nach internationalen Standards, bei Immobilienleasing oder bei maßgeschneiderten Lösungen für Projektentwicklungen.

Verhandlung von Kreditverträgen, auch bei komplexen Portfoliofinanzierungen und Prolongierungen

Prüfung von Refinanzierungsmöglichkeiten, sei es mit klassischen oder auch mit alternativen Finanzierungsformen

Beratung bei der Erfüllung der Darlehensauszahlungsvoraussetzungen

Laufende Beratung im Kreditverhältnis

Beratung bei Kreditvertragsverstößen

Syndizierung, Umschuldung oder Vertragsübernahme

Investmentrechtliche Beratung



06 PROJEKTENTWICKLUNG UND BAUBEGLEITENDE RECHTSBERATUNG

FPS berät Projektentwickler, Investoren und Wirtschaftsunternehmen, sowie auch zahlreiche Kommunen und Körperschaften des öffentlichen Rechts in allen Phasen der Projektentwicklung – vom Planungsbeginn über die Errichtung bis zur Verwertung der Immobilie. Unsere Tätigkeit umfasst die Gestaltung und Verhandlung sämtlicher Verträge, die finanzielle Strukturierung sowie die Begleitung bei der Verwirklichung und (baurechtlichen) Vergabe der Projekte. Außerdem setzen wir die Interessen unserer Mandanten nötigenfalls in Gerichts- und Schiedsverfahren durch.

Im Einzelnen unterstützen wir unsere Mandanten im Bereich des Vertrags-, Nachtrags- und Claim-Managements. Wir entwerfen und verhandeln Architekten-, Ingenieur- und Projektsteuerungsverträge, GÜ-/GU- sowie alle weiteren für den Bauablauf notwendigen Bau- und Nutzungsverträge. Zudem beraten wir während der Bauausführung, insbesondere bei Fragen der Nachtragsstellung und Bauzeitverzögerung, bei der Beendigung von Vertragsverhältnissen sowie in allen Fragen des Gewährleistungsmanagements.

Einen weiteren Schwerpunkt unserer Beratungstätigkeit bilden Fragestellungen des öffentlichen Bau- und Planungsrechts. Unser erfahrenes Anwaltsteam berät bei der kommunalen Baulandentwicklung ebenso wie bei der Entwicklung komplexer Großbauvorhaben. Zudem strukturieren und begleiten wir die oft schwierigen Verhandlungen mit Investoren, Eigentümern, Behörden, Nachbarn und sonstigen Beteiligten und decken dabei das gesamte Spektrum bau- und planungsrechtlicher Fragestellungen inklusive Denkmal- und Naturschutzrecht ab. Die Betreuung von Bebauungsplanverfahren gehört ebenso zu unseren Kompetenzen wie die Erstellung und die Verhandlung von öffentlich-rechtlichen Verträgen und die Begleitung von Baugenehmigungsverfahren, hier vor allem auch die Erarbeitung brandschutztechnischer Sanierungsmaßnahmen.

Erwerb des Projektgrundstücks

Schaffung von Baurecht, einschließlich der bauordnungsrechtlichen Beratung, Verhandlung und Beratung der notwendigen Nachbarvereinbarungen

Begleitung von Bebauungsplan-, Planfeststellungs- sowie Baugenehmigungsverfahren

Vorbereitung, Strukturierung und Begleitung von Vergabeverfahren der Bau- und Planerleistungen

Entwurf und Verhandlung von Architekten-, Generalplaner-, Ingenieur-, Projektsteuerungsverträgen, sowie von GÜ-, GU-, GMP-Verträgen sowie ARGE-Verträgen

Claim- und Nachtrags-Management, Verhandlung von Bau- und Planernachträgen, Kündigung, Leistungsverweigerung, Insolvenz von Baubeteiligten etc.

Gestaltung und Verhandlung von auf die Projektentwicklung angepassten Mietverträgen

Gründung und Betreuung von Objektgesellschaften, Immobilien-Joint Ventures, einschließlich deren steuerrechtlicher Konzeption

Projektfinanzierung

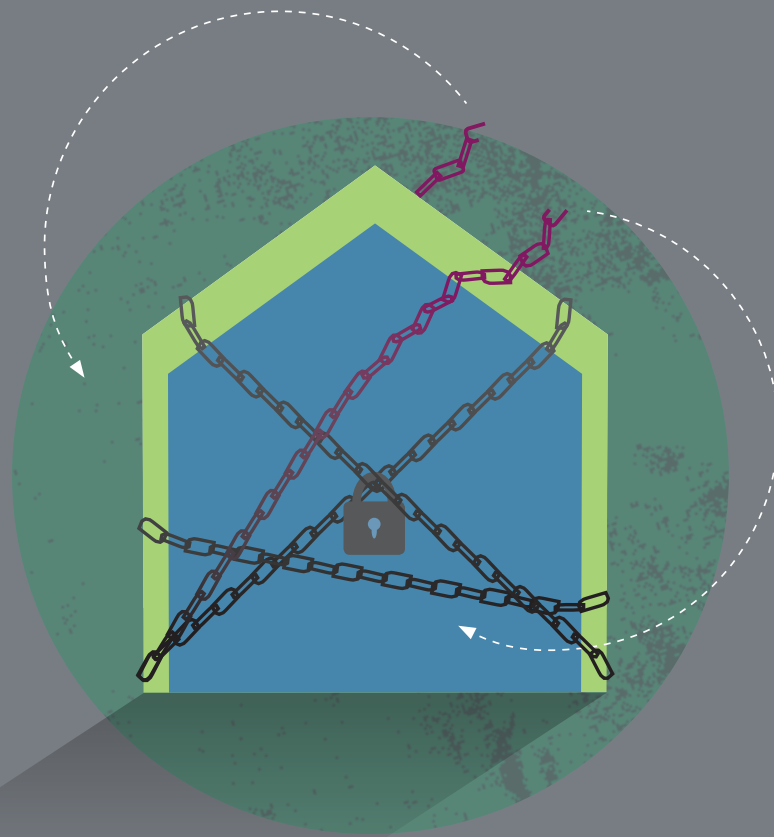
Prozessführung – Vertretung in Schiedsgutachter- und Schiedsgerichtsverfahren sowie Verfahren vor den ordentlichen Gerichten

Vorbereitung, rechtliche Gestaltung und Durchführung von Architektenwettbewerben

Präventive projektbegleitende Bau- und Immobilienmediation

07 ASSET MANAGEMENT

Der Verwaltung und Optimierung der Immobilienportfolien kommt bei der Wertschöpfung eine besondere Rolle zu. Für die Beratung des Asset Managements hat FPS ein besonderes Konzept erarbeitet, welches dem Mandanten erlaubt, alle verschiedenen rechtlichen Problemstellungen aus einer Hand gelöst zu bekommen. Hier wird sowohl ein aktives Mietvertragsmanagement (Optimierung des Mietvertragsbestands) vorbereitet als auch bauliche Fragen im Zusammenhang mit Bestands- wie auch Neuvermietungen (z. B. im Rahmen des Mieterausbaus, Nutzungsänderungs- und Nachtragsbaugenehmigungen und Brandschutzfragen) begleitet. Ebenso unterstützen wir die Aufarbeitung und „Reparatur“ der Datenlagen im Vorfeld eines etwaigen Verkaufs und stellen die passenden Datenräume zusammen. Zudem stehen wir unseren Mandanten beim Abschluss von Wartungs- und Versorgungsverträgen zur Seite. Unsere Spezialisten begleiten das Outsourcing von Facility Management-Leistungen und die Schaffung von Wohnungs- oder Teileigentum. Wir beraten beim Abschluss von Maklerverträgen, wie auch bei Revitalisierungs- und Renovierungsmaßnahmen und Fragen des Energiecontractings.



Mietvertragsmanagement

Betreiber- und Managementverträge, Hybridverträge

Wartungs- und Versorgungsverträge, Contracting

Property / Facility Management-Verträge

Maklerverträge

Wohnungs- / Teileigentumsrecht

Revitalisierung / Redevelopment / Refurbishment

Umsetzung umweltrechtlicher Vorgaben (Energieeffizienz, Altlastensanierung)

Brandschutz

08 GESELLSCHAFTSAUFBAU UND STEUERSTRUKTUREN

Immobilientransaktionen erfordern neben dem immobilienrechtlichen Know-how heute vor allem unsere Expertise bei der gesellschaftsrechtlichen und steuerlichen Strukturierung und Abwicklung. Das gilt im besonderen Maße bei Anteilskäufen von Immobilien oder Immobilienunternehmen, sogenannten Share Deals, aber auch bei Joint Ventures von Marktteilnehmern und bei Ausgliederungen, Abspaltungen oder Verschmelzungen. FPS berät Fondsgesellschaften in investimentrechtlichen Fragen und hilft bei der Vorbereitung von grenzüberschreitenden Steuer- und Gesellschaftsstrukturen. Zudem beraten wir Gesellschaften und Holdings bei Restrukturierungen, Sanierungen, Insolvenzen und Liquidationen sowie in allen Fragen der Finanzierung. Außerdem helfen wir bei Konfliktlösungen und Gesellschafterauseinandersetzungen.

Immobilientransaktionen (Share Deals)

Investimentrechtliche Beratung von Fondsgesellschaften

Sanierung und Liquidationen von Immobilienbeständen und -fonds

Vorbereitung von Cross-Border-Steuer- und Gesellschaftsstrukturen

Insolvenzrechtliche Beratung von Gesellschaften und Holdingstrukturen

Immobilien-Joint Ventures

Ausgliederungen, Auf- oder Abspaltungen und Verschmelzungen

Gesellschaftsrechtliche Strukturierung von Projekten und Transaktionen sowie Club Deals

Einbindung von Eigen- und Fremdkapitalgebern

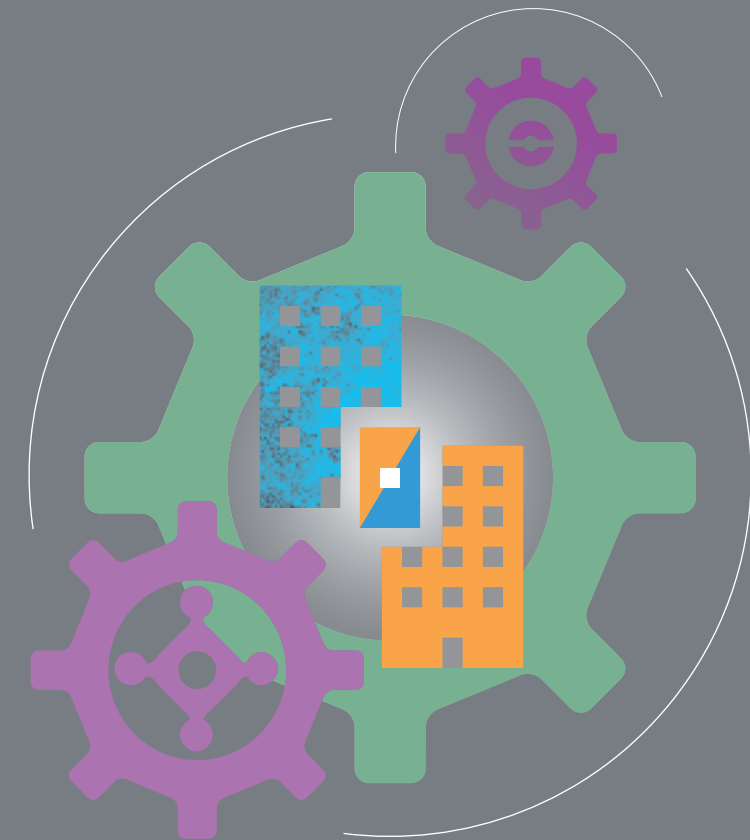
Strukturierung der Finanzierung auf der Eigenkapital- und Fremdkapitalseite

Gestaltung und Verhandlung der Fremdfinanzierungsdokumentation

Umstrukturierung/Reorganisation von Immobiliengesellschaften

Restrukturierung von Immobilienengagements in insolvenznahen Sachlagen

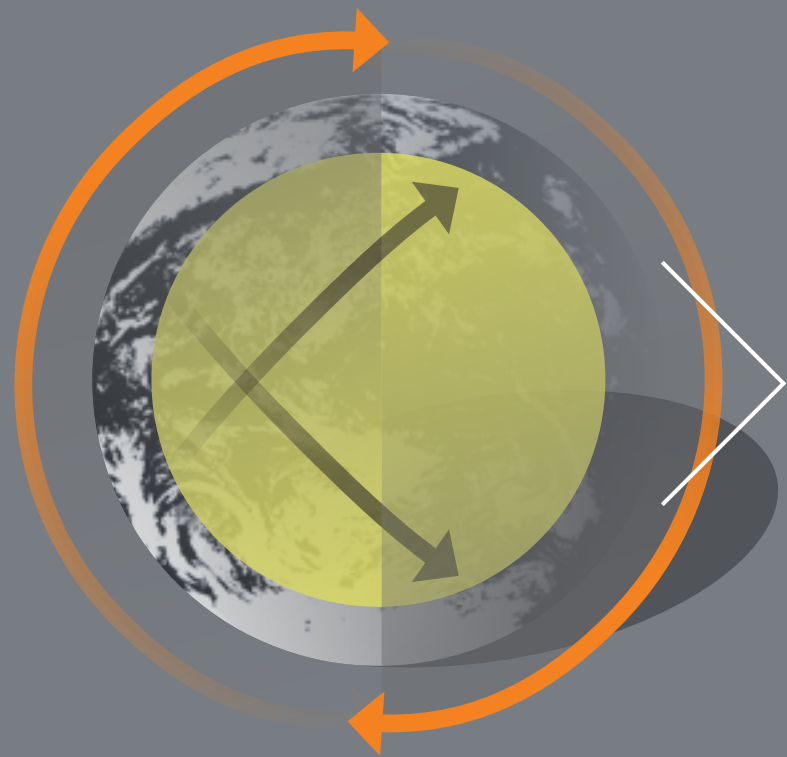
Konfliktlösung sowie Gesellschafterauseinandersetzungen



09 INTERNATIONALE ALLIANZ

Um Sachverhalte mit grenzüberschreitenden Implikationen optimal für unsere Mandanten betreuen zu können, ist FPS Mitglied der GGI Geneva Group International, einer der führenden internationalen Allianzen jeweils national fokussierter, unabhängiger Anwaltskanzleien, Steuerberatungs-/Wirtschaftsprüfergesellschaften und Unternehmensberatungen. Alle Mitglieder arbeiten nach höchsten professionellen Standards (<http://www.ggi.com>).

Darüber hinaus unterhält FPS jahrzehntelange praxiserprobte Beziehungen zu ausgewählten Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern mit Spezialkenntnissen in den einzelnen Fachbereichen.



QUALITÄT
INTERNATIONALITÄT
EXPERTENTEAM

BERLIN

Kurfürstendamm 220
10719 Berlin
T +49 30 88 59 27-0
F +49 30 88 59 27-100
berlin@fps-law.de

DÜSSELDORF

Königsallee 60 C (KÖ-Höfe)
40212 Düsseldorf
T +49 211 30 20 15-0
F +49 211 30 20 15-90
duesseldorf@fps-law.de

FRANKFURT AM MAIN

Eschersheimer Landstr. 25–27
60322 Frankfurt am Main
T +49 69 95 957-0
F +49 69 95 957-455
frankfurt@fps-law.de

HAMBURG

Große Theaterstr. 42
20354 Hamburg
T +49 40 37 89 01-0
F +49 40 36 62 98
hamburg@fps-law.de

F P S
Ihre Kanzlei. Ihr Partner.

