

# Sicherheitenmanagement für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

## Ausgangssituation und Problemstellung

Welche investiven Gestaltungspotentiale existieren in meinem Unternehmen?

Diese Frage stellt sich nahezu jeder Vorstand oder Geschäftsführer.

Einen genaueren Blick in die bestehenden Finanzierungsgestaltungsräume zu werfen, liegt nahe. Die Basis für weitere Überlegungen bilden dabei die dem Unternehmen für Fremdfinanzierungen zur Verfügung stehenden Sicherheiten.

- Kennen Sie diese Gestaltungsmöglichkeiten Ihres Unternehmens?
- Sind Sie zum Beispiel über die Beleihungsräume, deren Ausmaß sich aus den Grund-

büchern ergibt, kontinuierlich auf dem Laufenden?

- Kurzum: Entspricht das Sicherheitenmanagement Ihres Unternehmens den aktuellen Anforderungen?

Neben der Notwendigkeit, ein funktionstüchtiges Managementsystem vorweisen zu können, gilt es darüber hinaus auch die Ansprüche von Fremdfinanzierern zu kennen und sich auf entsprechende Verhandlungen mit ihnen einzustellen. Denn hiervon hängt es ab, ob sich zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

## Unser Angebot

Wir unterstützen, beraten und begleiten Sie nach Ihren unternehmensindividuellen Anforderungen und Vorgaben.

Demzufolge können wir bei der Einführung oder der Optimierung Ihres Sicherheitenmanagements einerseits projektbegleitend agieren, anderer-

seits mit der kompletten Projektdurchführung beauftragt werden. Die im Rahmen des Projektes entwickelten Instrumente gewährleisten auch nach dessen Abschluss ein dauerhaftes Arbeiten.

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

## Ihre Ansprechpartnerin der TdW südwest



Nurtaç Özkan  
Diplom-Betriebswirtin (FH)  
Telefon: 069 97065-158  
Mobil: 0170 7844602  
nurtac.oezkan@  
tdwsuedwest.de

## Zweistufiges Sicherheitenmanagement

1.

Eine möglichst genaue Einschätzung der bestehenden Ertragswerte gem. Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) vorzunehmen, ist der erste Schritt zu einem zukunftsorientierten Sicherheitenmanagement.

2.

Voraussetzung ist ferner, sich einen Überblick über die unternehmensindividuelle Grundbuchsituation zu verschaffen:

- Grundbücher müssen analysiert und erfasst werden.
- Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse sind den entsprechenden Darlehen zuzuordnen. Grundpfandrechte sind nicht immer direkt miteinander verbunden; sie können durchaus mehrere Kredite besichern.

Dieses grundlegende Vorgehen erfordert Erfahrung im Umgang mit Kreditverträgen und darüber hinaus Kenntnisse im Grundbuchrecht.