

Philipp Reister

Ausgewählte Mandate und Tätigkeiten:

2000/2001

BBV-Immobilien-Fonds GmbH

- Krisenmanagement
- Restrukturierung / Sanierung
- Reorganisation

eines Initiators geschlossener Immobilien- und Mobilien-Leasingfonds mit 70 Mitarbeitern.

- Krisenkommunikation gegenüber Mitarbeitern, Fondsanlegern, Vertrieben und Öffentlichkeit
- Führung des laufenden operativen Geschäfts
- Immobilienwirtschaftliche Analyse der Fondsimmobilen mit Ableitung des immobilienwirtschaftlichen Handlungsbedarfs
- Sanierungsverhandlungen mit Banken und Gesellschaftern
- Abwehr von Prospekthaftungs- und Schadenersatzansprüchen
- Steuer- und gesellschaftsrechtliche Reorganisation der Fonds- und Managementgesellschaften
- Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation
- Einführung eines Qualitätsmanagementsystems im Sinne der DIN EN ISO 9001

2002

Sun Microsystems

Projektentwicklung des neuen Firmensitzes in Deutschland für 700 Mitarbeiter

- Bedarfsanalyse
- Ableitung Raum- und Funktionsprogramm
- Machbarkeitsstudie
- Entwicklung von Finanzierungsvarianten
- Grundstücksakquisition
- Projektentwicklung
- Begleitung der Vertragsverhandlungen

2002

Eurohypo AG

Unternehmensanalyse und Erstellung eines Restrukturierungskonzeptes für ein Bauträgerunternehmen in Norddeutschland

- Analyse der einzelnen Immobilienprojekte
- Ableitung von Handlungsempfehlungen auf Projektebene
- Erstellung von Projektkalkulationen
- Aggregation zu cash-basierter Unternehmensplanung
- Entwicklung Exit-Strategie

2003

Allgemeine Hypotheken Bank Rheinboden AG

Erstellung eines Restrukturierungs- und Sanierungskonzeptes für ein Berliner Wohnungsunternehmen (1.800 Wohneinheiten)

- Analyse Gesamtbestand
- Clusterung nach strategischen Handlungsoptionen
- Ermittlung Verkehrswerte
- Darstellung Gesamtinvestitionsbedarf
- Cash-Flow-Planung
- Begleitung der Finanzierungsverhandlungen

2003 bis heute

BBV Immobilien-Fonds GmbH

Entwicklung und operative Umsetzung eines Konzeptes zur stillen Liquidation in der Funktion des Interim-Geschäftsführers
(Bilanzsumme rund € 120 Mio.)

- Übernahme der Geschäftsführung aller operativer Gesellschaften und verschiedener geschlossener Immobilienfonds
- Überführung der Mitarbeiter in operative Gesellschaften
- Ansprache von Kaufinteressenten
- Steuerung und Begleitung des Verkaufs der operativen Geschäftseinheiten
- Verkauf der „Vorratsobjekte“
(Gesamtvolumen rund € 150 Mio.)
- Abwehr von Prospekthaftungs- und sonstigen Schadenersatzansprüchen
- Sanierungsverhandlungen mit den Finanzierungsgläubigern und Gesellschaftern der Fondsgesellschaften
- Verhandlungen mit beteiligten Banken
- Entwicklung von Vermietungs- und Vermarktungskonzepten für die Fondsimmobilien
- Stabilisierung der Immobilienfonds auf Objekt- und Gesellschaftsebene
- Projektentwicklung und Veräußerung eines Shopping-Centers in Frankfurt/Main mit rund 20.000 m² Verkaufsfläche
- Realisierung einer wohnwirtschaftlichen Bauträgermaßnahme mit rund 150 Wohneinheiten in München Sendling

2005

Eurohypo AG

Immobilienwirtschaftliche Analyse einer Hochhaus-Projektentwicklung in Köln, Durchführung einer baubegleitenden Mittelverwendungskontrolle für die Bank

Analyse einer gewerblichen Developermaßnahme in Bremen in technischer, rechtlicher und immobilienökonomischer Hinsicht. Ableitung von Handlungsempfehlungen

- 2006-2008 **Kreissparkasse Miesbach/Tegernsee**
Bewertung diverser notleidender
Immobilienengagements und Entwicklung von
Verkaufsstrategien
- 2006-2009 **Aurelis / db s-imm**
Erstellung von Standort- und Marktanalysen für
verschiedene, nicht mehr betriebsnotwendige
ehemalige Bahnflächen
- Standort- und Umfeldanalyse
 - Erhebung von Primärdaten vor Ort
 - Gespräche mit Politik, Verwaltung und regionalen Marktteilnehmern
 - Durchführung moderierter Workshops zur künftigen Nutzung
 - Ableitung schematischer Nutzungskonzepte
 - Erstellung korrespondierender Developerkalkulationen
 - Erarbeitung der Grundlagen für das Bauplanungsverfahren
- 2007/2008 **eads**
Erstellung eines immobilienwirtschaftlichen
Nachnutzungskonzeptes für den Sonderflughafen
Oberpfaffenhofen
- Konkurrenzanalyse
 - Marktresearch
 - Zielgruppendefinition
 - Entwicklung Nutzungskonzept
 - Erstellung PR- und Marketingkonzept

2008 bis 2018

The Cerberus Group

Stille Liquidation einer Firmengruppe für das Bauträger- und Generalunternehmergeschäft mit rund 80 Mitarbeitern (Bilanzsumme ca. € 70 Mio.) in der Funktion des Interim-Geschäftsführers

- Übernahme der Geschäftsführung
- Unternehmensanalyse und Bewertung alternativer Exitstrategien
- Verhandlungen mit den finanzierenden Banken
- Veräußerung von joint-venture-Projekten
- Realisierung und Vermarktung von wohnwirtschaftlichen Bauträgerprojekten in München (3 Projekte mit gesamt 120 WE), Frankfurt (40 WE), Bad Tölz (30 WE) und Belgien
- Verhandlung Sozialplan mit Betriebsrat und Überführung der Mitarbeiter in eine Transfergesellschaft
- Abwicklung der Gewährleistungsansprüche
- Veräußerung von Vorratsgrundstücken und –projekten
- Verschlinkung der Konzernstruktur (Liquidationen, Verschmelzungen)
- Liquidation

2008

IC Holding AG

Unternehmensanalyse mit Ableitung von Empfehlungen zur Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation nach fusionsbedingtem Wachstumsschub

2010 bis 2013

Hypothekenbank Frankfurt AG

Übernahme der Interim-Geschäftsführung der Besitzgesellschaft (spv) eines Industriearials mit rund 150.000 m² Büro,- Produktions- und Lagerfläche in Berlin (Bilanzsumme rund € 70 Mio.)

- Aufbau Personal für die kaufmännisch/technische Verwaltung und das Facility-Management
- Aufbau Unternehmensorganisation
- Entwicklung eines Marketingkonzeptes zur Positionierung des Areals und Ableitung der Vermietungsstrategie
- Erstellung Unternehmensplanung
- Einrichtung Reportinginstrumente
- Begründung von Vermarktungsk Kooperationen
- Leerstandsabbau (u.a. Abschluss der drittgrößten Flächenvermietung Berlins in 2011)
- Organisation und Steuerung der Mieterausbauprojekte (ca. € 10 Mio.)
- Aufbau einer Betriebsgesellschaft für Logistikdienstleistungen
- Erstellung Vermarktungskonzept Logistikleistungen
- Aufbau Objektdokumentation für Verkauf (vendor due diligence), Einrichtung virtueller Datenraum
- Organisation und Durchführung des Objektverkaufs im Wege eines strukturierten Bieterverfahrens
- Verkauf der Logistik-Betriebsgesellschaft
- Entwicklung Exit-Strategie unter Beachtung der steuerlichen Rahmenbedingungen
- Vorbereitung und Durchführung der Liquidation

2013/2014

**Düsseldorfer Hypothekenbank AG /
Hypothekenbank Frankfurt AG**

Entwicklung eines Vermarktungskonzeptes für eine leer stehende Büroimmobilie mit 23.000 m² in Frankfurt/Main

- Bestandsanalyse
- Optimierung und Controlling der Leerstandsbewirtschaftung
- Entwicklung Vermietungsstrategie
- Begründung von Vermarktungsk Kooperationen
- Erstellung von Mieterbelegungsplanungen und Mietangeboten
- Verhandlung von Mietverträgen
- Aufbau eines internetbasierten Datenraums für den beabsichtigten Verkauf
- Durchführung strukturiertes Bieterverfahren
- Steuerung und Begleitung der due diligence für die Verkäuferseite
- Kaufvertragsverhandlung
- Begleitung der Beurkundung und Kaufvertragsabwicklung

2014/2016

**Deutsche Hypothekbank AG /
Hypothekbank Frankfurt AG**

Entwicklung eines Restrukturierungskonzepts für einen notleidenden geschlossenen Immobilienfonds mit einer Büroimmobilie in Darmstadt (ca. 50.000m²)

- Vermittlung zwischen Anlegern, Fondsgeschäftsführung und finanzierenden Banken
- Erarbeitung einer Fortführungsstrategie für die Fondsgesellschaft
- Erstellung einer Standort- und Marktanalyse
- Analyse des Gebäudebestandes in technischer, immobilienwirtschaftlicher und baurechtlicher Sicht
- Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und einer darauf basierenden Projektentwicklungsstrategie
- Verhandlungen mit der Stadt über eine Änderung des Bebauungsplans
- Begleitung der Bauleitplanung, Steuerung aller Planer und Fachgutachter
- Koordination und Steuerung des Baugenehmigungsverfahrens
- Entwicklung einer Marktpositionierungs- und Vermietungsstrategie
- Akquisition von Projektpartnern und potenziellen Mietern
- Aufbau eines internetbasierten Datenraums
- Transaktionsbegleitung / Verkauf der Immobilie

2016 bis 2023

**mittelständisches wohnungswirtschaftliches
Bauträgerunternehmen München**

Übernahme der Geschäftsführung einer
Projektgesellschaft für die
wohnungswirtschaftliche Projektentwicklung
und Realisierung von rund 250 Wohneinheiten

- Vermittlung einer Lösung zur Befriedung der gesellschaftsrechtlichen Auseinandersetzungen der beiden Kommanditisten
- Abwicklung Grundstücksankauf
- Verhandlung Erschließungsvertrag
- Verhandlung Städtebaulicher Vertrag
- Begleitung des Bebauungsplanverfahrens
- Lösung zahlreicher Konflikte mit Nachbarn / Projektbeteiligten
- Koordination der Erschließungsleistungen
- Planungskoordination
- Steuerung und Koordination des Baugenehmigungsverfahrens
- Globalverkauf eines Wohnungspakets an einen institutionellen Investor im forward deal

2019 bis heute

**geschlossener Immobilienfonds in der
Rechtsform einer GbR**

Übernahme der Funktion des
geschäftsführenden Gesellschafters im
Auftrag der privaten und institutionellen
Investoren zur Repositionierung und
Veräußerung eines ca. 20.000 m² großen
Ärztehauses in Düsseldorf

- Übernahme Asset Management
- Erstellung einer Markt- und Projektstudie
- Entwicklung einer Repositionierungsstrategie
- Behebung zahlreicher baulicher und rechtlicher Schwachstellen zur Herstellung der Transaktionsfähigkeit
- Entwicklung eines Vermietungskonzeptes und Steuerung der Vermietungsaktivitäten
- Einrichtung eines virtuellen Datenraums
- off-market Ansprache von Investoren
- Verkaufs und Kaufvertragsverhandlungen bis zur Beurkundung
- Abwicklung des Kaufvertrags
- Abwicklung der Gesellschaft

2020 bis heute

geschlossener Immobilienfonds in der Rechtsform einer GbR

Übernahme der Funktion des geschäftsführenden Gesellschafters im Auftrag der privaten und institutionellen Investoren zur Betreuung des Alleinmieters einer 25.000 m² großen Büroimmobilie in Leipzig

- Übernahme Asset Management
- Entwicklung alternativer immobilienwirtschaftlicher Szenarien für die Anschlussvermietung
- Optimierung Flächeneffizienz und Objektbewirtschaftung
- Verhandlung mit dem Globalmieter über eine Anschlussvermietung nach Auslauf des Mietvertrags