

Immofinanz AG

Verkauf der Münchner Lenbach Gärten: Immobilientransaktion im Brainloop Secure Dataroom

Die IMMOFINANZ AG ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Investitionsschwerpunkten u.a. in Österreich und Deutschland. Unternehmensziel ist es, Erträge aus erstklassigen Immobilien in guten Lagen nachhaltig zu generieren.

Um den Verkauf des Münchner Gebäude-Ensembles „Lenbach Gärten“, die zweitgrößte deutsche Immobilientransaktion des Jahres 2009, schnell, effizient und sicher durchzuführen, wählte die Immofinanz AG die webbasierte Transaktionsplattform Brainloop Secure Dataroom. Bereitgestellt wurde der Datenraum der Münchner Brainloop AG als Service der österreichischen EHL Investment Consulting GmbH, die den Verkauf betreut und abgewickelt hat. Die SaaS-Lösung für den sicheren und schnellen Austausch vertraulicher Dokumente ermöglichte die zentrale Erfassung und Ablage aller für die mit einem Immobilienwert von mehr als 200 Mio. Euro großen Transaktion erforderlichen vertraulichen Daten der Käufer- und Verkäuferseite.



Hotel Lenbach
Gärten, München

Schnelle Reaktion auf Marktsituation dank Vertragsdatenraum

Bislang wurden Verkaufsunterlagen zeitaufwändig „auf Zuruf“ zusammengestellt, was lange Reaktionszeiten auf Immobilienofferten zur Folge hatte. Der Brainloop Secure Dataroom ermöglichte die Einrichtung von webbasierten Vertragsdatenräumen, in denen alle transaktionsrelevanten Daten einer Immobilie zentral erfasst wurden, so dass der Asset-Manager auch kurzfristig auf Offerten reagieren konnte. Durch die integrierte Zugriffskontrolle mittels Passwort und SMS-PIN waren die marktsensiblen Daten gleichzeitig vor dem Zugriff durch Unbefugte geschützt und konnten potenziellen Bietern zeitgleich, aber getrennt voneinander zur Verfügung gestellt werden. Die Due Diligence-Phase wurde auf diese Weise erheblich beschleunigt.

Dass der Immobilienmarkt von Zeitdruck und schwierigen Marktverhältnissen bestimmt wird, weiß auch Immofinanz-CFO Dr. Eduard Zehetner, der positive Erfahrungen mit der Secure Dataroom-Lösung gemacht hat: „Für den Verkauf dieser Top-Gewerbeimmobilie haben wir den Datenraum auf Verkäuferseite als leicht bedienbare Anwendung erlebt, die in gewohnten Explorer-Strukturen die Aufbereitung und Ablage der für die Käuferseite relevanten Dokumente ermöglichte.“

IMMOFINANZ

FAST FACTS

Kunde..... Immofinanz AG,
..... Wien, Österreich
Branche..... Immobilienunternehmen
Mitarbeiter 200

HERAUSFORDERUNG

Schnelle, effiziente und sichere Bereitstellung von Vertragsdokumenten für Bietergruppen während der Due Diligence-Phase einer Immobilientransaktion

LÖSUNG

Brainloop Secure Dataroom als hochsichere Transaktionsplattform für den Verkauf des Immobilienensembles „Lenbach Gärten“

NUTZEN

- › Zentrale Erfassung und Ablage komplexer, für die Transaktion erforderlicher Daten der Käufer- und Verkäuferseite
- › effiziente Projektdurchführung
- › Garantiert durchgängige Sicherheit und vertraulicher Umgang mit den Dokumenten
- › Bietergruppen können rund um die Uhr weltweit auf die vertraulichen Unterlagen zugreifen
- › Vollständige Nachvollziehbarkeit aller Aktionen durch Protokollierung der Zugriffe
- › Transparenz durch Wasserzeichentechnologie

Sicherheit und Transparenz während des Due Diligence-Prozesses

Im Falle des sehr komplexen Verkaufs der Münchner „Lenbach Gärten“ wurden insgesamt vier Datenräume eingerichtet.



Jeweils einer entfiel auf das Fünf-Sterne-Hotel „The Charles“ sowie die zwei zum Ensemble gehörenden Bürogebäude. In diese Datensafes wurden technische Unterlagen wie z.B. Baupläne, steuerliche Unterlagen, Mietverträge und vertragliche Vereinbarungen mit Dienstleistungsunternehmen eingestellt. Ein übergeordneter Datenraum nahm alle gebäudeübergreifenden und gesellschaftsrechtlichen Dokumente auf. Mehr als 45 Nutzer griffen während der Due Diligence-Phase auf die Dokumente zu, wobei die durchgängige Sicherheit und der vertrauliche Umgang mit den Dokumenten höchste Priorität hatten. Alle Dokumente mussten mit einem personalisierten Wasserzeichen versehen herunter geladen werden, so dass transparent wurde, wer im Besitz der vertraulichen Unterlagen war und diese nicht fahrlässig an nicht autorisierte Personen weitergeleitet werden konnten. Zugleich wurde jede Aktion im Datenraum, jeder Lesezugriff und jede Veränderung eines Dokuments, automatisch protokolliert. Dieses integrierte Audit Trail schafft Transparenz und ermöglicht die revisionssichere Nachvollziehbarkeit aller Vorgänge im Datenraum über das Projektende hinaus. Damit ist auch für die Einhaltung moderner Compliance-Vorschriften und Corporate Governance-Richtlinien gesorgt.

Franz Pörtl, Geschäftsführer EHL Investment Consulting, Wien, Österreich, zu den Vorteilen des Datenraums während der Due Diligence: „Wir stellen unseren Mandanten den Brainloop Secure Dataroom als Plattform für den schnellen und sicheren Austausch von Dokumenten während der Due Diligence-Phase zur Verfügung. Die zentrale Bereitstellung aktueller, verkaufsrelevanter Informationen, insbesondere der vielfältigen vertraglichen Verpflichtungen mit Lieferanten, Mietern, Gesellschaftern etc., im webbasierten Datentresor ist für die Durchführung komplexer Immobilienverkäufe hilfreich. Der gesamte Verkaufsprozess wird erheblich beschleunigt und ermöglicht eine effiziente Projektdurchführung.“

Der Lösungsanbieter: Brainloop AG

Die Brainloop AG mit Firmensitz in München und Boston ist der führende Anbieter von Document Compliance Management-Lösungen für den hochsicheren Umgang mit vertraulichen Dokumenten. Die Lösungen ermöglichen die lückenlose Nachvollziehbarkeit aller Zugriffe und Änderungen eines Dokumentes und somit die

Einhaltung der Compliance-Auflagen. Zu den Kunden der Brainloop AG zählen u.a. Deutsche Telekom, ThyssenKrupp, Eurocopter, Postbank, Sky (Premiere), PricewaterhouseCoopers, RWE und die Landesbank Berlin sowie führende Anwaltskanzleien und Investmentbanken, die den Brainloop Datenraum als Software-as-a-Service nutzen.

Der Brainloop Secure Dataroom ist ein webbasierter Datenraum, mit dem die Ablage, Bearbeitung und Verteilung von streng vertraulichen Dokumenten im Unternehmen und über Unternehmensgrenzen hinweg abgesichert werden kann. Die Lösung schützt unternehmenskritische Informationen vor internen und externen Angreifern und Fehlhantierungen. Alle Zugriffe und Aktivitäten im Datenraum werden protokolliert, transparent und nachvollziehbar. Der Brainloop Secure Dataroom wird beispielsweise in Vertragsverhandlungen, bei der Durchführung von Mergers & Acquisitions, beim Erstellen von Quartalsberichten und in der Kommunikation zwischen Vorstand und Aufsichtsrat eingesetzt.

KONTAKT

Die **Brainloop AG** mit Sitz in München und Boston ist der führende Anbieter von Document Compliance Management-Lösungen, die den hochsicheren und jederzeit nachvollziehbaren Austausch vertraulicher Dokumente ermöglichen.

Weitere Informationen zur Brainloop AG finden Sie im Internet unter <http://www.brainloop.de>

Brainloop AG
 Franziskanerstr. 14
 81669 München · Deutschland
 T: +49 (89) 444 699 0
 info@brainloop.de
 www.brainloop.de

Immofinanz AG
 Gaudenzdorfer Gürtel 67
 A-1120 Wien
 Tel.: +43 (0) 57111
 marketing@immofinanz.com
 www.immofinanz.com

