

# MIC Müller Immobilienentwicklung und Consulting GmbH

## Das MIC Treuhandmodell

---

### Vorteile des MIC Treuhandmodells im Überblick:

- Koordinierung der finanzierenden Banken durch Pooling der Sicherheiten
- Transparenz für die finanzierenden Banken durch Abschluss eines Treuhandvertrages
- Stundungs- und Verwertungsvereinbarung zwischen Schuldner und Banken
- Werterhaltung des Sicherungsgutes durch Bestandsaufnahme aller bestehenden Verbindlichkeiten und möglichen Risiken
- Optimierung des Geschäftsbetriebes durch den Treuhänder
- Überwachung sämtlicher Einnahmen und Ausgaben durch den Treuhänder
- Beschränkung der Bankvollmachten des Schuldners
- Regelmäßige Berichterstattung an die Banken durch den Treuhänder
- Durchsetzung insolvenzrechtlicher Anfechtungsansprüche durch vertragliche Regelungen
- Gegebenenfalls Restschuldbefreiung nach erfolgreicher Liquidation

### Haus- und Zwangsverwaltung

1. Analyse
2. Verwaltung/Übernahme der Eigentümerfunktion
3. Projektmanagement
4. Vermarktung

---

### 1. Analyse

---

#### Bestandsaufnahme

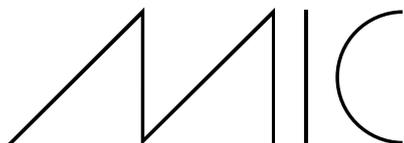
- Des Gebäudes
- Der technischen Anlagen
- Der Mietverträge
- Der Versicherungen
- Der Versorgungsverträge
- Der Wartungsverträge
- Der öffentlichen Lasten
- Der Altlasten
- Des Grundbuches

#### Bewertungen

- Standortanalyse
- Grundvermögen
- Grundstückspotenzial / Ressourcenanalyse
- Wertgutachten
- Sanierungsgutachten
- Finanzierungsstruktur
- Steuerliche und rechtliche Fragestellungen durch RA/StB
- Technische Bewertung

#### Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten

- Optimierung der Mieteinnahmen
- Kostensenkung
- Nutzungsänderungen / Erweiterungen
- Bereinigung des Baulastenverzeichnis, des Grundbuches, der Altlasten
- Technische Betreuung
- Gebäudeoptimierung
- Entwicklungs- / Sanierungskonzept



# MIC Müller Immobilienentwicklung und Consulting GmbH

## Unser Treuhandmodell

---

### 2. Verwaltung/Übernahme der Eigentümerfunktion

---

#### Mietung

- Forderungseinzug
- Betreuung der Mieter
- Abnahme und Übergabe von Mietflächen
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Datenbestandspflege

#### Kostenmanagement

- Finanzbuchhaltung
- Minimierung der Ausgabe
- Optimierung der Einnahmen
- Zahlungsanweisungen  
(z.B Grundsteuer, Versicherungen)
- Monatliches oder vierteljährliches Berichtswesen  
(für Gläubiger)

#### Rechtsverfolgung

- Gerichtlicher Forderungseinzug
- Räumung von Immobilien
- Klärung von Einwendungen des Schuldners gegen Zwangsvollstreckung

#### Instandhaltung

- Überwachung der technischen Anlagen
- Vergabe und Überwachung von Reparaturaufträgen
- Vorbeugung von Schäden am Bauwerk

#### Personal

- Übernahme und Abwicklung von bestehenden Arbeitsverhältnissen
- Lohnbuchhaltung
- Neueinstellungen

---

### 3. Projektmanagement

---

#### Entwicklung von Nutzungsänderungen

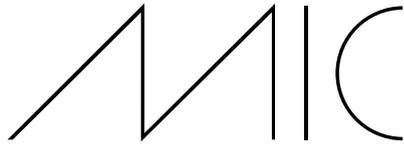
- Planung
- Kostenrechnung
- Realisierung

#### Fertigstellung unvollendeter Bauten

- Planung
- Auftragserteilung
- Überwachung von Baumaßnahmen

#### Umbau, Renovierung und Sanierung von Bauten

- Schadensermittlung
- Planung
- Auftragserteilung
- Überwachung von Baumaßnahmen



## MIC Müller Immobilienentwicklung und Consulting GmbH

### Unser Treuhandmodell

---

#### 4. Vermarktung

---

##### **Vermietung**

- Erstellung von Präsentationsunterlagen
- Akquisition von Mietinteressenten
- Beauftragung von Maklern
- Durchführung von Werbemaßnahmen

##### **Verkauf**

- Erstellung von Präsentationsunterlagen
- Besichtigung mit Kaufinteressenten
- Beauftragung von Maklern
- Prüfung und Begleitung der notariellen Kaufverträge
- Übergabe an Neuerwerber
- Durchführung von Werbemaßnahmen