



OrrickReal

IMMOBILIENRECHT

OH&E Immobilienpraxis [Kontakt](#)

Aktuelle Analysen und Anregungen für Immobilieninvestoren

„Führerschein und Papiere bitte“ – ab 2013 gilt das auch für Verwalter von Immobilienfonds

Und das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sieht noch eine Reihe weiterer Neuerungen vor. Diese Neuerungen betreffen auch die Immobilienbranche und zwingen zur sorgfältigen Strukturierung und Überprüfung sogar bereits geschlossener Verträge. Kapitalsammelstellen bzw. Kapitalverwaltungsgesellschaften benötigen eine Erlaubnis bzw. Registrierung und selbst der Privatvertrieb geschlossener Fonds bedarf einer Vertriebsanzeige bei der BaFin. Das sind gleichsam Führerschein und Papiere, ohne die ein Immobilienfonds nicht mehr agieren darf. Und diese Papiere sind nicht leicht zu beschaffen. Darüber hinaus sind Produktregulierungen mit Form- und Typenzwang zu beachten. Dies betrifft nicht nur die großen Fonds. [<Weiterlesen>](#)

Standortfaktor Nebenkosten – Stromkosten runter, aber wie? Stichworte sind „Netzentgelte“ und „EEG-Umlage“

Die Strompreise werden steigen und der Vermieter ist im Dilemma. Er trägt das Risiko steigender Stromkosten, wenn er sie nicht als Nebenkosten auf den Mieter umlegen kann. Ist der Vermieter demgegenüber berechtigt, dem Mieter die Stromkosten weiter zu belasten oder zahlt der Mieter die Stromkosten selbst, trägt der Vermieter das Risiko, dass die Mietsache für die Mieter wirtschaftlich uninteressant wird und er keine Anschlussvermietung bekommt. Dies gilt insbesondere bei energieintensiven Produktionsstandorten, bei denen die Stromkosten eine erhebliche Nebenkostenposition bilden. Wie verhält man sich als Vermieter in diesem Dilemma? Am besten wäre es, Stromkosten zu senken, aber wie? Netzentgelte und EEG-Umlage bieten zwei Stellschrauben. [<Weiterlesen>](#)

Umnutzung von Büros in Wohnungen – wie kann man dem Büroleerstand begegnen?

In Innenstadtlagen stehen Bürohäuser leer. Wohnungen dagegen sind Mangelware. Das erkennt man derzeit schon daran, wer den Makler zu zahlen hat. Das ist für Büros der Eigentümer, für Wohnungen dagegen ist es der

In dieser Ausgabe:

FONDS

► „Führerschein und Papiere bitte“ – ab 2013 gilt das auch für Verwalter von Immobilienfonds

STROM

► Standortfaktor Nebenkosten – Stromkosten runter, aber wie? Stichworte sind „Netzentgelte“ und „EEG-Umlage“

NUTZUNGSKONZEPTE

► Umnutzung von Büros in Wohnungen – wie kann man dem Büroleerstand begegnen?

TRANSAKTION

► Drum prüfe, wer sich ewig bindet – kann man auch zunächst kaufen und hinterher prüfen?

About Orrick

www.orrick.com
www.de.orrick.com

Mieter. Eigentümer von leerstehenden Bürogebäuden stehen vor der Frage, ob sie ihre Bürogebäude in Wohngebäude „umnutzen“. Jenseits der rein wirtschaftlichen und finanziellen Fragen entstehen bei einer solchen Umnutzung aber auch eine Reihe von juristischen Fragen, die sehr sorgfältig zu lösen sind. <[Weiterlesen](#)>

Drum prüfe, wer sich ewig bindet – kann man auch zunächst kaufen und hinterher prüfen?

Gründe, zeitnah einen Kaufvertrag zu schließen, sind zahlreich. Bilanzielle Vorgaben oder steuerliche Anreize können etwa dazu anhalten, noch vor Geschäftsjahresschluss eine Transaktion durchzuführen. Beispielsweise mag die anstehende Erhöhung der Grunderwerbsteuer dazu anhalten, ein Grundstück noch vor dem Inkraft-treten der Erhöhung zu kaufen. In jedem Fall ist es ratsam, dass der Erwerber den Vertragsgegenstand vorher sorgfältig prüft. Was aber ist zu tun, wenn die Zeit nicht ausreicht, um eine sorgfältige Prüfung noch vor Abschluss des Vertrages durchzuführen? Denkbar ist, zunächst den Vertrag zu schließen und später den Vertragsgegenstand zu prüfen. Eine solche nachgelagerte Due Diligence ist im Grundsatz möglich. Allerdings muss der Vertrag dann genau regeln, welche Auswirkungen die Ergebnisse der nachgelagerten Due Diligence haben sollen. Das kann bis hin zur Rückabwicklung oder Aufhebung des Vertrages reichen. An die Vertragsgestaltung sind deshalb hohe Anforderungen gestellt. <[Weiterlesen](#)>

About Orrick

Orrick ist eine führende internationale Kanzlei mit mehr als 1.100 Rechtsanwälten in 25 Standorten in den USA, Europa und Asien. Unsere internationale Präsenz (30 Prozent aller Anwälte sind außerhalb der USA tätig) basiert auf dem Konzept, dass wir unseren Mandanten an allen Orrick Standorten regionale Kompetenz kombiniert mit globaler Servicequalität anbieten können. In Deutschland hat Orrick Büros an den Standorten Berlin, Frankfurt, Düsseldorf und München. Die deutschen Standorte sind nahtlos in das Orrick-Netzwerk integriert und entstanden 2008 aus der erfolgreichen Fusion der U.S. amerikanischen Sozietät Orick mit der deutschen Wirtschaftskanzlei Hölters & Elsing. Unsere 70 Anwälte in Deutschland bieten wirtschaftsrechtliche Beratung mit den Schwerpunkten Finance, M&A/Corporate, Immobilien, Restrukturierung, Arbeitsrecht, Schiedsverfahren/komplexe Streitfälle, EU-, Kontroll- und Beihilferecht.

www.orrick.com / www.de.orrick.com

You are receiving this communication because we believe you have an existing business relationship with Orrick or have previously indicated your desire to receive such communications. You may unsubscribe from future messages here: [Manage Subscriptions](#). To ensure future delivery of Orrick communications, please add publications@orricklawfirm.com to your safe sender list or address book.

Permission is granted to make and redistribute, without charge, copies of this entire document provided that such copies are complete and unaltered and identify Orrick as the author. All other rights reserved.

IRS Circular 230 disclosure: To ensure compliance with requirements imposed by the IRS, we inform you that any tax advice contained in this communication, unless expressly stated otherwise, was not intended or written to be used, and cannot be used, for the purpose of (i) avoiding tax-related penalties under the Internal Revenue Code or (ii) promoting, marketing or recommending to another party any tax-related matter(s) addressed herein.

Orrick, Herrington & Sutcliffe (Europe) LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales under number OC347108 and is a multinational practice of registered and foreign lawyers and English solicitors. The term partner is used to refer to a member of Orrick, Herrington & Sutcliffe (Europe) LLP or an employee or consultant with equivalent standing and qualifications, or an individual with equivalent status at an Orrick Entity. A list of members of Orrick, Herrington & Sutcliffe (Europe) LLP and their professional qualifications is open to inspection at our registered office, 107 Cheapside, London EC2V 6DN. Authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority. Orrick, Herrington & Sutcliffe (Europe) LLP or an affiliated undertaking (each such undertaking being an "Orrick Entity") has an office in Beijing, Berlin, Brussels, Dusseldorf, Frankfurt, Hong Kong, London, Los Angeles, Milan, Moscow, Munich, New York, Orange County, Paris, Portland, Rome, Sacramento, San Francisco, Seattle, Shanghai, Silicon Valley, Taipei, Tokyo and Washington, D.C.

This publication is designed to provide Orrick clients and contacts with information they can use to more effectively manage their businesses and access Orrick's resources. The contents of this publication are for informational purposes only. Neither this publication nor the lawyers who authored it are rendering legal or other professional advice or opinions on specific facts or matters. Orrick assumes no liability in connection with the use of this publication.

Attorney advertising. As required by New York law, we hereby advise you that prior results do not guarantee a similar outcome.

© 2012 Orrick, Herrington & Sutcliffe LLP, 51 West 52nd Street, New York, NY, 10019-6142, +1-212-506-5000.