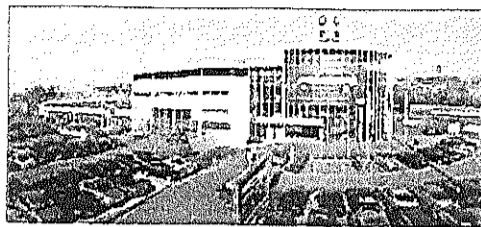


## Российские инвесторы покупают АО БМВ филиал



Во втором по величине городе Баварии, Нюрнберге, была проведена сенсационная сделка с недвижимостью с участием российских инвесторов. За почти двухзначную миллионную сумму российские инвесторы приобрели акции компании-владельца официального филиала БМВ АО Мюнхена.

В процессе проведения сделки российских инвесторов сопровождали специалисты MC Mindshare Communications LTD ([www.profit-bankproperties.de](http://www.profit-bankproperties.de)), компания специализирующейся на консалтинге для международных инвесторов с местонахождением в университетском городе Эрлангене, а также мюнхенской компанией по фидуциарным операциями налоговому консалтингу ВВСАО.

В Нюрнберге проживают более 500.000 человек. Это центр европейского региона-метрополии Нюрнберг-Фюрт-Эрланген с населением 3.5 миллиона и валовым национальным продуктом более чем 110 миллионов евро.

Недвижимый объект расположен в прекрасном месте, непосредственно рядом с городской автомагистралью, на земельном участке площадью более 15.000 кв. м. Объект арендован АО БМВ до 2020 года и в этом салоне обслуживаются все VIP - клиенты БМВ.

MC располагает большим опытом в решениях по приобретению недвижимости путем, так называемой системы - ShareDeal. В отличие от обычной покупки недвижимости, в этом случае, приобретаются акции компании. Такой путь приобретения является для инвесторов интеллигентным способом покупки недвижимости, так как посредством этого происходит большая экономия затрат, возникающих в обычных случаях, таких как налог на приобретение (3.5% до 5.0%), необходимость в оплате которого полностью отпадает. А также нотариальные расходы и расходы по регистрации сокращаются с 1,5% до около 0,5%. В случае, когда предметом сделки является филиал БМВ, для инвестора экономия на издержках суммируется на многие тысячи евро.

Существует только немногие консалтинговые компании, которые владеют достаточным опытом по проведению сделок ShareDeal. Как объясняет директор компании Карл Инценхофер, специалисты MC взяли на себя все осуществление данной сделки.

Для этого был проведен аудит объекта, переговоры о стоимости с продавцом, налоговое планирование и в последующем управление объектом. Также MC взяло на себя создание компании для российского инвестора, на которую впоследствии был приобретен объект. То есть специалисты MC с самого начала сопровождали инвестора и после проведения сделки профессионально управляют объектом.

Договор купли-продажи, в отношении такого экономичного проекта довольно трудоемкий, был заранее проконтролирован юристом MC по экономическим вопросам, Юлия Фукс, MasterofLaws, также российскому инвестору были даны пояснения в отношении договора.

Благодаря сотрудничеству с АО ВВС, известной международной налоговой канцелярией, которая занимается после приобретения полностью как налоговым планированием, так и полным бухгалтерским учетом MC имеет возможность предлагать своим инвесторам оптимальные налоговые решения, в результате которых сокращается уплата налогов. АО ВВС в лице председателя правления Беаты Барот в сотрудничестве с MC разработало различные налоговые модели, позволяющие оптимизировать налогообложение.

Директор MC констатирует тот факт, что все больше и больше российского капитала течет на немецкий рынок. Его компания продала большое количество объектов российским инвесторам, частично приобретая объекты для российских клиентов с использованием доверенностей.

Весь процесс сделок с участием российских инвесторов происходит очень спокойно, профессионально и практически на дружеской основе, так как посредством принятия управления объектами постоянно существуют долгосрочные отношения с инвесторами.

Юлия Фукс, юристом MC по экономическим вопросам, утверждает следующее: «очень важно, что - бы инвесторы были достаточно проинформированы перед приобретением объектов, и вся процедура протекала без давления». В настоящее время в MC обращаются инвесторы, которые приобрели объекты у других компаний и с объектами которых возникают проблемы, так как консультанты или продавцы, только продают объекты, но не дают полной информации и не занимаются управлением объектов.

Немецкий рынок недвижимости отличается серьезностью, стабильным повышением цен и правовой определенностью, а MC придает большое значение долгосрочной перспективе в работе с инвесторами. Рынок Германии предлагает для российских инвесторов большие возможности для хороших, безопасных и долгосрочных инвестиций. Но вам требуется иметь опытного консультанта с рекомендациями, прежде чем Вы вкладываете большие деньги.

Благодаря обширным подготовительным работам проведенных MC, приобретение филиала БМВ удалось провести в течение только лишь восьми дней при полном удовлетворении покупателя и продавца, который имел только первый опыт с российскими инвесторами.

«Взбитыми сливками» в процессе покупки БМВ для российского инвестора оказалось то, что MC удалось профинансировать часть покупки посредством кредита из местного банка. Таким образом сократились затраты собственного капитала российского инвестора и рентабельность собственного капитала повысилась с 8% на 19%. Покупатель БМВ не только приобрел сенсационный объект, но и благодаря консалтинговым услугам MC LTD. и АО ВВС получил высокую рентабельность и оптимизировал налоги.

Спрос российских инвесторов на высококачественные объекты в Германии постоянно растет, особенно, если объекты приобретаются с помощью экономичной и в налоговом отношении выгодной системой, утверждает Карл Инценхофер, директор MC. В данный момент мы ведем переговоры о приобретении самого дорогого жилого сооружения в Мюнхене – конечно же для российского инвестора и опять же этот процесс будет произведен экономично и с оптимизацией налогообложения по системе ShearDeal.

«Мы работаем со многими клиентами из различных стран. При этом, мы заметили, что мы с удовольствием работаем с российскими инвесторами, так как параллельно с бизнесом важны такие факторы, как личный контакт и обоюдное доверие. Каждый день, мы получаем все больше и больше опыта с российскими клиентами и постоянно констатируем тот факт, что мышление российских клиентов в области инвестиций в последние годы очень развилось. Нам доставляет огромное удовольствие работать вначале с критичными клиентами и видеть как шаг за шагом растет доверие, контакт становится более тесным и, как правило, дружеским. Мы гордимся одной вещью, каждый процесс, каждую сделку, которую мы на сегодняшний день начали, были успешно завершены».

Источник: компания [MINDSHARE COMMUNICATIONS LTD.](http://www.mindsharecommunications.com)

Опубликовано: 02.04.2012