

MANAGERPROFIL.

TURNING
VISION INTO VALUE

Jürgen Kaiser

Jahrgang 1975

Managing Partner | sarema

Certified Turnaround Expert (CTE)
Certified Corporate Finance Expert



International erfahrener Interim Executive, CFO und CRO für herausfordernde Sonderprojekte wie Investorensuche, PPP-Projekte, M&A Transaktionen, Projektfinanzierungen, Sanierungs- und Restrukturierungsprojekte und Garant für erfolgreiche Transformationsprozesse.

Österreichs Interim Manager des Jahres 2020. Constantinus Award 1. Preis Mgmt. Consulting

Kernkompetenzen.

- GF, CFO, CRO Positionen
- M&A (käufer- und verkäuferseitig)
- Investorensuche
- Projektfinanzierungen
- Public Private Partnership (PPP)
- Sanierung und Restrukturierung
- Prozessoptimierung
- Turnaround Management
- Internationalisierung
- Systemisches Business Coaching

Besonderheiten.

- Fachkompetenz und Führungserfahrung
- Belastbares Netzwerk an Investoren, Banken, Rechtsanwälten, Steuer- und Unternehmensberatern
- ziel- und ergebnisorientiert, teamfähig, kommunikationsstark, belastbar, flexibel und verantwortungsbewusst
- interkulturelle Kompetenz
- Fokus auf Projektgeschäft & Transaktions-Business
- Erstklassige Referenzen

Branchen.

- Telekommunikation
- Immobilien
- Bau-/Nebengewerbe
- Anlagen- und Metallbau
- Erneuerbare Energien
- Gesundheitswesen
- Tourismus

Mitgliedschaften.



Erfahrung

- Langjährige, internationale Führungserfahrung als Geschäftsführer, CFO & Finanzleiter
- 50 Finanzierungs- und 20 M&A-Projekte in 20 Ländern (Transaktionsvolumen bis zu 1 Mrd. € je Projekt)
- Strukturierung, Implementierung und Verhandlung von Public Private Partnership (PPP) Modellen
- Erfolgreicher Abschluss mehrerer Unternehmenssanierungen, Insolvenzverfahren und Restrukturierungen
- Langjährige Erfahrung im Finanz-Tagesgeschäft (Controlling, Berichtswesen, Treasury)

Mandate als Interim Manager (Geschäftsführer, CFO oder CRO)

seit 2020	nöGIG Service GmbH & nöGIG Projektentwicklungs GmbH, St. Pölten, NÖ	Interim Geschäftsführer ▪ Laufendes Projekt, Details auf Anfrage
2018 - 2019	Niederösterreichische Glasfaserinfrastruktur GmbH, NÖ	Interim Geschäftsführer CFO ▪ Abwicklung Investorensuche / Suchprozess ▪ Mergers & Acquisitions (M&A) – Verkauf 75% Anteile ▪ Public Private Partnership (PPP) - Modell ▪ Projektfinanzierung
2017 - 2018	FILL Metallbau GmbH, Ried i.L., OÖ	Interim CFO, CRO ▪ Sanierung & Restrukturierung ▪ Investorensuche
2016 - 2017	KOLARZ GmbH, Breitenfurt, NÖ	Interim CFO, CRO ▪ Sanierung & Restrukturierung ▪ Investorensuche ▪ M&A (Divestments)

Festanstellungen

2013 - 2016	SAMSUNG C&T Corp. Seoul, Korea	Deputy General Manager
2010 - 2013	value one holding AG, Wien	Chief Financial Officer (CFO)
2010 - 2013	Solarinvest Development, Wien	Chief Financial Officer (CFO)
2008 - 2010	Soravia Group AG, Wien	Leiter Finanzen und Treasury
2002 - 2008	FRESENIUS VAMED, Wien	Bereichsleiter Finanzierungen
2001 - 2002	VA TECH Finance GmbH, Wien	Finance Manager
1995 - 2001	Erste Bank AG, Wien	Project Finance Manager

Zertifizierungen & Auszeichnungen



Niederösterreichische Glasfaserinfrastruktur GmbH (nÖGIG)	Interimistischer kfm. Geschäftsführer CFO
Branche: Telekommunikation (Glasfaser) Projektvolumen: € 300 Mio Mitarbeiter: 25 MA Situation: Die bis Ende 2019 zu 100% im Eigentum des Landes NÖ stehende nÖGIG koordiniert den Ausbau zukunftsfähiger Glasfaserinfrastruktur in Niederösterreich. Für den Ausbau des Glasfasernetzes (Errichtung v. 100.000 Haushalten in den folgenden 3 Jahren) soll ein Investor gefunden werden, der zu rd. 75% in die nÖGIG einsteigt und den weiteren Ausbau finanziert. Sitz / Internet: St. Pölten Niederösterreich www.noegig.at	Laufzeit: 07/2018 – 12/2019 (18 Monate) Auftrag: - Abwicklung Investorensuche - Mergers & Acquisitions (M&A) - Public Private Partnership (PPP) - Projektfinanzierung - Gesamtverantwortung Finanzen (RW, Controlling, Budgetierung) Maßnahmen & Tätigkeitsschwerpunkte: - Entwicklung eines Investorenmodells gemeinsam mit zwei Beratungsfirmen in Form eines Public Private Partnership (PPP) Projektes - Führung des gesamten Investorensuch-Prozesses, inkl. Verhandlungsführung mit verschiedenen Investoren sowie Leitung des Due Diligence Prozesses - Abwicklung des M&A Prozesses, u.a. Verkauf von 75% der Anteile - Aufbau und Entwicklung der Unternehmensstrukturen zur Vorbereitung für den Ausbau des Glasfasernetzes, inkl. Definition der Prozesse, Digitalisierung, Aufbau eines Projektcontrollings sowie Mitarbeiterauswahl und –entwicklung Verantwortung: € 300 Mio. Transaktionsvolumen Erfolge: - Einstieg eines Investors (Allianz Gruppe) mit € 300 Mio. Equity und somit Sicherstellung des Ausbaus von 100.000 Haushalten mit Glasfaser in NÖ - Finalisierung der Projektfinanzierung Phase 1 mit € 46 Mio. - Aufnahme in die Projekt-Pipeline bei der Europ. Investitionsbank (EIB/EFSI) - Einführung einer maßgeschneiderten Software-Lösung zur Prozessautomatisierung
Fill Metallbau GmbH	Interim CFO CRO
Branche: Metallbau (Fassadenbau) Betriebsleistung: € 60 Mio Mitarbeiter: 240 Situation: Fill Metallbau ist ein international tätiges Fassadenbauunternehmen mit Fokus auf Alu-, Glas- und Stahlfassadenkonstruktionen mit hohem eigenen Fertigungsanteil. Ende 2017 musste das Unternehmen Insolvenz anmelden. Sitz / Internet: Ried i.L. Oberösterreich www.fill.at	Laufzeit: 11/2017 – 06/2018 (8 Monate) Auftrag: - Abschluss Insolvenzverfahren - Sanierung & Restrukturierung - Investorensuche - Gesamtverantwortung Finanzen (RW, Controlling, Liquiditätsplanung) Maßnahmen & Tätigkeitsschwerpunkte: - Erstellung und Umsetzung eines Sanierungskonzepts - Visions- und Strategieentwicklung für das neu auszurichtende Unternehmen - Liquiditätssicherung, Sicherstellung der erfolgreichen Abwicklung der bestehenden Projekte, Neuausrichtung des Vertriebs, Verhandlungsführung mit Lieferanten und Kunden - Aktive Suche nach Investoren, Investorenverhandlungen - Einstellung und Entwicklung eines CFO in Festanstellung Insolvenzpassiva: - rd. € 30 Mio Erfolge: - Zustimmung der Gläubiger zum entwickelten Sanierungsplan - Restrukturierung der Unternehmensgruppe - Erfolgreiche Aufhebung des Insolvenzverfahrens - Erfolgreiche Akquisition mehrerer neuer namhafter Projekte noch während des laufenden Insolvenzverfahrens

KOLARZ GmbH	Interim CFO CRO
Branche: Herstellung und Handel mit Leuchtkörpern	Laufzeit: 06/2016 – 07/2017 (13 Monate)
Umsatz: € 30 Mio	Auftrag: - Sanierung & Restrukturierung - Investorensuche - M&A (Divestments) - Gesamtverantwortung Finanzen (RW, Controlling, Liquiditätsplanung)
Mitarbeiter: 100	Maßnahmen & Tätigkeitsschwerpunkte: - Erstellung und Umsetzung eines Sanierungskonzepts sowie Einleitung der Maßnahmen zum finanziellen Turnaround des Unternehmens - Aktive Suche nach Investoren für eine 50% Beteiligung an einem Tochterunternehmen - Steuerung des M&A Prozesses (Divestments) - Schnittstellenfunktion zur Insolvenzverwaltung sowie Verhandlungsführung mit Lieferanten und Kunden
Situation: KOLARZ ist ein über 100 Jahre bestehendes traditionsreiches Wiener Handwerksunternehmen mit Kunden in über 50 Ländern. Aufgrund der politischen und wirtschaftlichen Situation in Russland und der Ukraine ab dem Jahr 2014, die zu den Kernmärkten zählten, musste KOLARZ 2016 aufgrund dramatischer Umsatzeinbrüche Insolvenz anmelden.	Insolvenzpassiva: rd. € 17 Mio
Sitz / Internet: Breitenfurt Niederösterreich www.kolarz.at	Erfolge: - Zustimmung der Gläubiger zum entwickelten Sanierungsplan - Erfolgreiche Aufhebung des Insolvenzverfahrens innerhalb von 4 Monaten - Restrukturierung der Unternehmensgruppe - Verkauf einer Unternehmensbeteiligung an einen Investor während des laufenden Insolvenzverfahrens - Verkauf einer nicht betriebsnotwendigen Immobilie in Osteuropa zur Sicherung der Barquote im Insolvenzverfahren

“Jürgen Kaiser hat uns in einer sehr schwierigen Unternehmensphase als Interim CFO begleitet. Innerhalb weniger Monate überzeugte er einen Investor zum Erwerb einer Unternehmensbeteiligung und veräußerte eine Immobilie in Osteuropa in schwierigem Umfeld.

Ohne seine umfassende Transaktionserfahrung und sein außerordentliches Netzwerk wäre das in der kurzen Zeit nicht möglich gewesen. “

Martin Wögerbauer, Geschäftsführer KOLARZ GmbH

SAMSUNG C&T Corp.
Branche:

Bau

Umsatz:

\$ 25 Mrd

Mitarbeiter:

40.000

Situation:

Die SAMSUNG C&T Corp. besteht aus der Engineering & Construction Group sowie der Trading & Investment Group. SAMSUNG C&T hat u.a. den Burj Khalifa in Dubai, die Petronas Towers in Kuala Lumpur sowie den Taipei 101 in Taiwan errichtet. Im Zuge eines im Jahr 2013 gestarteten Internationalisierungsprogrammes zum Ausbau der PPP-Geschäftstätigkeit im Bereich internationaler Infrastrukturprojekte (mit Fokus auf Gesundheitswesen u. Aviation) wurden internationale Experten u. Führungskräfte für dieses Projekt zu SAMSUNG nach Seoul geholt.

Sitz / Internet:

Seoul | Südkorea / www.secc.co.kr

Deputy General Manager
Laufzeit:

- 12/2013 – 01/2016 (26 Monate)

Tätigkeitsschwerpunkte / Art des Mandates:

- Public Private Partnership (PPP)
- Investorensuche
- Projektfinanzierungen
- Multi Source Financing

Erfolge:

- Rascher Aufbau eines Teams zur Abwicklung komplexer weltweiter PPP Infrastruktur Projekte
- Verhandlung und Gewinn des für SAMSUNG ersten internationalen Krankenhaus-PPP Auftrages in Europa (Projektvolumen rd. \$ 600 Mio)
- Für das Projekt konnten Samsung Health Insurance als Eigenkapitalgeber und EIB, EBRD, K-sure und KEXIM sowie MIGA (Weltbank-Gruppe) als Fremdkapitalgeber und Risiko-Versicherer gewonnen werden.

**value one holding AG /
SOLARINVEST Development GmbH**
Branche:

Immobilien, Erneuerbare Energien, Projektentwicklung

Projektvolumen im Portfolio:

> € 2 Mrd

Mitarbeiter:

130

Situation:

Die value one holding ist eine österreichische Holding-Aktiengesellschaft in Familienbesitz. Sie hält Beteiligungen an Unternehmen in den strategischen Geschäftsfeldern der Immobilienentwicklung, studentisches Wohnen sowie Facility Management & Consulting. Bis 2013 zählte außerdem der Bereich Erneuerbare Energien dazu. Bekannte Projekte und Beteiligungen der Gruppe sind das „Viertel Zwei“, eines der größten Immobilien-Entwicklungsprojekte in Wien, das „milestone“ (Studentisches Wohnen) sowie die Beteiligung an der SOLARINVEST.

Sitz / Internet:

Wien / www.value-one.com

Chief Financial Officer (CFO)
Laufzeit:

- 11/2010 – 10/2013 (36 Monate)

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Investorensuche
- M&A (Verkauf mehrerer Solarparks an int. Investoren)
- Projektfinanzierungen
- Gesamtverantwortung Finanzen (RW, Controlling, etc.)

Erfolge:

- Erfolgreiche Veräußerung mehrerer fertiggestellter und zuvor projektfinanzierter PV-Anlagen an internationale Investment Fonds wie bspw. Luxcara (Luxemburg), TEP Trading (London), Hfv-Holding (Rom) Projektvolumina je rund € 30 Mio / Projekt
- Rascher Abschluss mehrerer Projektfinanzierungen mit internat. Banken und Finanzinstitutionen wie Deutscher Bank, Commerzbank, Centrobanca, Sace; Projektdurchlaufzeiten von wenigen Monaten erforderten eine rasche Umsetzung dieser Finanzierungen
- Rasche Implementierung eines einheitlichen und standardisierten gruppenweiten Reportings
- Einführung einer gruppenweit einheitlichen Treasury- und Finanzsoftware
- Aufbau und Ausbau der neuen strategischen Beteiligung SOLARINVEST

SORAVIA Group AG

Branche:

Immobilien, Beteiligungen, Projektentwicklung

Projektvolumen im Portfolio:

> € 5 Mrd

Mitarbeiter:

1.200 (inkl. Beteilig.)

Situation:

Die Soravia Gruppe mit Fokus auf internationale Immobilien-Projektentwicklung und Unternehmensbeteiligungen deckt von der Standortanalyse über die Bauabwicklung bis hin zur laufenden Betreuung (Facility Management) und Verwertung den gesamten Immobilien-Lebenszyklus ab. Nachdem das Unternehmen im Zuge der Verwerfungen am Finanzmarkt im Jahr 2008 in gravierende Liquiditätsschwierigkeiten und finanzielle Schieflage geriet, wurde es 2008-2010 erfolgreich saniert. 2015 lag der Umsatz wieder bei € 200 Mio mit 1.200 Mitarbeitern in der Gruppe. Es wurde ein Projektvolumen von rd. € 5 Mrd umgesetzt.

Sitz / Internet:

Wien / www.soravia.at

Leiter Finanzen und Treasury

Laufzeit:

- 10/2008 – 10/2010 (25 Monate)

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Sanierung & Restrukturierung
- M&A (Divestments)
- Projektfinanzierungen
- Gesamtverantwortung Finanzen (RW, Treasury, etc.)

Erfolge:

- Erfolgreiche Sanierung und Restrukturierung der gesamten Soravia Unternehmensgruppe inkl. der Tochtergesellschaften in den Bereichen Real Estate, Property und Equity
- Integration von IFC (International Finance Corporation, Weltbank Washington) als strategischer Equity-Investor in die Soravia Gruppe
- Veräußerung mehrerer Beteiligungsgesellschaften wie bspw. Hotel Hilton Vienna, Devin Mineralwasser Bulgarien, Town Town Vienna, u.a.
- Erfolgreicher Abschluss einer Akquisitionsfinanzierung für ein strategisch bedeutendes Immobilienprojekt (Zollamt Wien, heute: Trillple) inmitten der Restrukturierungs- und Sanierungsverhandlungen

FRESENIUS VAMED Gruppe

Branche:

Gesundheitswesen

Umsatz:

€ 1,7 Mrd

Mitarbeiter:

27.000

Situation:

Die VAMED Gruppe mit Sitz in Wien ist Teil der deutschen FRESENIUS Gruppe. Sie ist weltweit in allen Bereichen der Gesundheitsversorgung tätig. Das internationale Portfolio deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab, von Projektentwicklung sowie Planung und Errichtung einer Gesundheitseinrichtung bis hin zu hoch spezialisierten Dienstleistungen im kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Bereich. Das erste PPP Modell wurde 2002 in Österreich umgesetzt, mittlerweile sind es weltweit dutzende Projekte. VAMED gilt somit als PPP-Pionier im internat. Gesundheitswesen. Insgesamt wurden von VAMED in 80 Ländern mehr als 800 Projekte umgesetzt.

Sitz / Internet:

Wien / www.vamed.com

Bereichsleiter Strukturierte Finanzierungen

Stv. Bereichsleiter Finanzen

Laufzeit:

- 08/2002 – 09/2008 (6 Jahre)

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Projektfinanzierungen
- M&A
- Public Private Partnerships (PPP)
- Restrukturierung v. Tochtergesellschaften
- Finanz-Verantwortung als Stv. Für RW & Controlling

Erfolge:

- Etablierung und Integration d. Finanzierungsabteilung
- Mitentwicklung mehrerer PPP Modelle, die Pionierarbeit im österr. Gesundheitswesen bedeuteten (z.B. Landeskrankenhaus Linz, Landesfrauen- und Kinderklinik Linz, UKH Linz, KH Schladming)
- Entwicklung der ersten österr. Psychosomatischen Klinik als PPP (Hereinnahme eines priv. Investors)
- Verhandlung eines holländischen Entwicklungshilfe-programms für Bosnien (Folge: Errichtung zweier Krankenhäuser von VAMED in Bosnien)
- Entwicklung und Umsetzung der ersten PPP Modelle im Gesundheitstourismus (zB. Therme Laa, St. Martins Therme, Therme Wien)
- Entwicklung des ersten PPP-Projektes im deutschen Gesundheitswesen (Uniklinik Köln)
- Mitentwicklung und Projektleitung der erfolgreichen M&A Offensive von VAMED ab dem Jahr 2005
- Akquisition und Sanierung/Reorganisation des Dungal Gesundheitszentrums, Gars

VA TECH Finance GmbH
Branche:

Anlagenbau

Umsatz:

€ 4 Mrd (2002)

Mitarbeiter:

17.000 (2002)

Situation:

Die ehemals börsennotierte VA TECH Gruppe galt bis zur Übernahme durch SIEMENS im Jahr 2005 mit einem Umsatz von knapp € 4 Mrd. und weltweit etwa 17.000 Mitarbeitern als größter Technologiekonzern Österreichs. Die VA TECH Finance war eine Servicegesellschaft, die Finanz- und finanzierungsrelevanten Themen für die gesamte Unternehmensgruppe abwickelte.

Project & Export Finance Manager
Laufzeit:

- 02/2001 – 07/2002 (18 Monate)

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Projektfinanzierungen
- Exportfinanzierungen
- Multi-Source Financing
- Garantie- /Avalgeschäft
- Risk Management

Erfolge:

- Federführende Strukturierung des ersten komplexen Multi-Source-Financing Projektes der VA TECH Gruppe mit Projektfinanzierungs-Hintergrund
- Bei dem Kraftwerks-Projekt in der Ukraine (Darnytsia) waren neben kanadischen Sponsoren auch internationale ECAs und IFIs wie EBRD, FMO, OeKB, EGAP, KUKE, Sace, Euler-Hermes und MIGA involviert

Erste Group Bank AG

(vormals GiroCredit Bank AG)

Branche:

Bank

Bilanzsumme:

€ 250 Mrd

Mitarbeiter:

47.000

Situation:

Die Erste Bank AG ist das älteste bestehende und größte österreichische Kreditinstitut und ging aus einem Zusammenschluss der GiroCredit AG und Erste österreichische Spar-Casse Bank AG im Jahr 1997 hervor. Erste Bank betreut mit 47.000 MA über 2.600 Filialen in 7 Ländern und erzielte zuletzt einen Net Profit iHv. € 1,8 Mrd.

International Project Finance Manager
Laufzeit:

- 09/1995 – 01/2001 (5,5 Jahre)

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Projektfinanzierungen
- Unternehmensanalyse/Bilanzanalyse

Erfolge:

- Umsetzung zahlreicher erfolgreicher internationaler Projektfinanzierungen im Telekom- und Energie-Sektor
- Gestionsverantwortung für internat. Telekom Finanzierungen
- Positionierung der Erste Bank unter den Top 5 Telekom Projektfinanzierungsinstituten in Europa im Jahr 2000
- Erste Hereinnahme von internat. Projektfinanzierungsmandaten im Energiebereich
- Umsetzung der ersten Projektfinanzierung der Bank im Bereich erneuerbare Energien (Projekt in UK)

Jürgen Kaiser ist in stürmischen Zeiten als Interim CFO ins Unternehmen eingestiegen. Zeitgleich hat uns unser langjähriger CFO verlassen.

Als Mitglied der Geschäftsleitung übernahm Herr Kaiser direkt die Koordination mit Banken, Sanierungsverwalter und Lieferanten. Seine Erfahrung und ruhige Herangehensweise hat bei Lieferanten und Mitarbeitern neues Vertrauen geschaffen.

In seinem Mandat hat er ganz wesentliche Akzente für die erfolgreiche und nachhaltige Neuausrichtung des Unternehmens gesetzt.

Stefan Fill, Geschäftsführender Gesellschafter, Fill Holding GmbH

Ausbildung

- **Certified Turnaround Expert (CTE)** mit Auszeichnung
- **Certified Corporate Finance Expert**
- Intensivlehrgang **Systemisches Coaching** (ESBA Wien)
- **FINANCE MBA** an der Donau-Universität Krems, in Kooperation mit der University of British Columbia, Vancouver, Canada
- Studienaufenthalt an der Aetna School of Management of **Shanghai Jiao Tong University, China**
- Studienaufenthalt an der Sauder Business School of **University of British Columbia (UBC)**, Vancouver, **Canada**
- **Studium der Handelswissenschaften** (Wirtschaftsuniversität Wien und Johannes Kepler Universität Linz)

Zertifizierungen, Auszeichnungen & Mitgliedschaften

- Österreichs **Interim Manager des Jahres 2020**
- **1. Platz** beim **Constantinus Award 2020** in der Kategorie „Management Consulting“
- **Qualitätsgesicherter Interim Manager** (UnitedInterim)
- CTE – Certified Turnaround Expert (ISO/IEC 17024)
- Corporate Finance Expert (ISO 17024:2012)
- Zertifizierter Consultant für Bonitätsmanagement & Controlling (Incite)
- TMA – Turnaround Management Association
- ReTurn – Forum für Restrukturierung & Turnaround
- Institut für Grenzüberschreitende Restrukturierung – FH Kufstein
- DÖIM – Dachorganisation Österreichisches Interim Management
- Mitglied der ARGE proEthik

Fremdsprachen

- **Deutsch** (Muttersprache)
- **Englisch** (fließend)
- Spanisch (konversationssicher)

Sonstige Tätigkeiten

- **Referent** bei zahlreichen Fachtagungen und Konferenzen von euromoney, Business Circle, Ernst&Young, PWC usw. zu den Themen Internat. Projektfinanzierungen, PPP, Sanierung
- **Sprecher bei zahlreichen Kongressen** von IMF und Weltbank (MIGA, IFC; Washington), kfW (Frankfurt), EBRD (London), EIB (Luxemburg) bzw. div ECAs weltweit
- **Finanzierungsexperte in Expertenkommissionen** von öffentlichen Vergabeverfahren in Österreich



Jürgen Kaiser

Managing Partner | sarema Management & Advisory GmbH
Certified Turnaround Expert (CTE)

A-1030 Wien | Kolonitzplatz 3/15
+43 676 39 40 168

kaiser@sarema.eu

www.rent-a-cfo.at | <https://interimmanager-des-jahres.at>

XING: [xing.to/kaiserjuergen](https://www.xing.to/kaiserjuergen)

LinkedIn: www.linkedin.com/in/kaiserjuergen

Frühjahr 2021.