

ANKAUFSPROFIL IMMOBILIEN

Wir suchen bundesweit für ein durch uns gemanagtes Sondervermögen mit einem Institutionellen Investor gewerbliche und wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien in Metropolen oder Wachstumsregionen. Im Fokus stehen Core und Core-Plus-Objekte, aber auch Objekte mit Value-Add-Potenzial.

Mindestangaben für die Erstprüfung:

- Objektexposé
- Vollständige Adresse
- Jahresnettokaltmiete IST (aufgeteilt nach Nutzungsarten)
- Mieterliste mit allen relevanten Angaben
- Baujahr
- Objektfotos (falls möglich)

Im Folgenden finden Sie unsere Ankaufskriterien im Detail:

Lagen:

- Gute infrastrukturelle Anbindung
- Mindestens 50.000 Einwohner
- Aufstrebende und etablierte Standorte
- Lagen mit hohem Entwicklungspotenzial
- Innerstädtische Entwicklungslagen

Bevorzugte Standorte:

- Top-7-Ballungsräume: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart
- Wachstumsregionen: z. B. Bonn, Metropolregion Rhein-Ruhr, Leipzig, Dresden, Karlsruhe, Mainz, Wiesbaden, Mannheim, Ulm, Nürnberg, etc.
- Universitätsstädte und andere Standorte mit hohem Entwicklungspotenzial
- B- und C-Standorte deutschlandweit

Objektkriterien:

1) Core-/Core Plus-Objekte:

- Mind. 80 % Vermietungsstand
- Durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit zwischen 3 und 10 Jahren
- Mittlerer bis guter baulicher Zustand, kein großartiger Instandhaltungsstau
- Nutzerdiversifikation erwünscht
- Bei Single-Tenant-Objekten sollte die Standortbindung des Mieters erkennbar sein und eine mindestens mittlere Bonität vorliegen
- Nutzungsarten: gemischt genutzte Objekte, Bürogebäude, Fachmarktzentren, Supermärkte, Ärzthäuser, Wohnhäuser und Logistik-/Industrieimmobilien
- 15 - 50 Mio. Euro Investitionsvolumen (in Ausnahmen auch höher oder geringer)

2) Objekte mit Entwicklungspotenzial:

- Teilvermietete oder komplett leerstehende Bestandsgebäude mit Entwicklungsbedarf
- Geringe Mietvertragsrestlaufzeiten (weniger als 3 Jahre)
- Instandhaltungsstau und Modernisierungsbedarf sind unproblematisch
- Nutzungsarten: gemischt genutzte Objekte, Bürogebäude, Fachmarktzentren, Supermärkte, Ärzthäuser, Wohnhäuser und Logistik-/Industrieimmobilien
- 10 – 30 Mio. Euro Investitionsvolumen (in Ausnahmen auch geringer)

3) Portfolioankäufe

- Auch Portfoliokäufe sind möglich

4) Ausschluss: Betreiberimmobilien (z.B. Pflegeheime, Hotels etc.)

Kontakt:

IR Asset Management GmbH (www.graw-gruppe.de)

Ansprechpartner

IR Asset Management GmbH
Kennedyplatz 8
45127 Essen

Thomas Hahn-Graw
Jürgen Graw
Ina Graw

Email: info@immoraising.de

Tel: +49 (0201) 82 17 870

Fax: +49 (0201) 82 17 87 10