




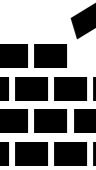





Ankaufsprofil (Stand 09/2024)

	Lebensmitteleinzelhandel	Logistik	Hotel	Wohnen
	Lebensmittelgeankerte Fachmarktzentren oder Einzelstandorte	Logistikzentren, Distributionszentren, City Logistikzentren	Economy, Midscale und Long-Stay Hotels	Bestandsimmobilien in zeitgerechtem Zustand und Neubau Bevorzugt mit Fördermittelberechtigung
	Core, Core Plus	Core, Core Plus	Core, Core Plus, Value Add	Core, Core Plus,
	2,5 - 15 Mio. €	15 - 60 Mio. €	12 - 50 Mio. €	10 – 50 Mio. €
	<ul style="list-style-type: none"> Nur Deutschland Gemeinden ab 3.000 Einwohner Stabile demographische Prognose Günstige Konkurrenzsituation 	<ul style="list-style-type: none"> Europa mit Schwerpunkt Deutschland Metropolregionen Nationale und internationale Logistikkreisläufe 	<ul style="list-style-type: none"> Europa mit Schwerpunkt Deutschland Metropolregionen Ober- und Mittelzentren 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinden > 70.000 Einwohner bzw. Einzugsbereich von Ballungszentren Uni-/FH-Städte Stabile demographische Prognose Günstige Marktlage (Kaufkraft)
	<ul style="list-style-type: none"> Gute bis sehr gute Handelslagen Verkehrsgünstige und zentrale Lage Direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> Gute bis sehr gute Logistiksituation Exzellente Verkehrsanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Exponierte Lagen Guter Business-Leisure-Mix gute Anbindung zu öffentlichen Einrichtungen (Flughafen, Veranstaltungszentren, Messe) 	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale, ruhige Lage oder ruhige Stadtrandlagen mit guter ÖPNV-Anbindung
	<ul style="list-style-type: none"> Singe-Tenant oder Fachmarktzentren mit Schwerpunkt Lebensmittel/Drogeriewaren zeitgemäße, nachhaltige Betriebsgrößen kein Instandhaltungsstau Wohnnutzung als Beimischung möglich Neubau <ul style="list-style-type: none"> Dachstatik muss PV-fähig sein Regenerative Heizanlage 	<ul style="list-style-type: none"> Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit, kein Cross-Dock Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau 24/7-Genehmigung Neubau <ul style="list-style-type: none"> Dachstatik muss PV-fähig sein Regenerative Heizanlage Hochwertige Gebäudezertifizierung 	<ul style="list-style-type: none"> Mindestens 100 Zimmer Bestands- und Altbauten: sanierungsfähige Bausubstanz Neubau <ul style="list-style-type: none"> Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien Hochwertige Gebäudezertifizierung Mindestanforderungen EU-Taxonomie 	<ul style="list-style-type: none"> Neubauten und Bestand ab Bj. 1990 älterer Bestand nur saniert; kein unsanierter Bestand älter als Bj. 2000 Forward Deals, max. 9-12 Mon. bis Fertigstellung Sozialer Mietwohnungsbau Energieklasse A, B oder C gem. Energieausweis
	<ul style="list-style-type: none"> zugkräftiger Lebensmittelanker = „must have“ > 70% der Mieterlöse aus dem Bereich Lebensmittel/Drogeriewaren Keine Elektro-, Bau- und Möbelmärkte WALT mind. 7 Jahre max. 10% Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> Bonitätsstarke Mieter Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre Vermietungsstand mindestens 80% Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung 	<ul style="list-style-type: none"> Langfr. Pachtverträge mit bonitätsstarken Betreibern oder White Label Operators mit einem Franchise- oder Managementvertrag Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung Value-Add-Produkte: auch betreiberfrei! 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungsmieter, ggf. mit Wohnberechtigungsschein Anteil gewerbliche Mieter von max. 10% Nach WEG aufgeteilt, jedoch keine Restanten
	<ul style="list-style-type: none"> Asset-Deal, keine Share-Deals Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Asset-Deal; Share-Deals in Ausnahmefällen Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Asset-Deal, Share-Deals in Ausnahmefällen Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Asset-Deal keine Share-Deals
	Andreas Klein Tel.: +49 40 524772-596 @: leh1-fonds@arbireocapital.com		Theodor Kubak M +49 173 5102040 @: Hotel-Fonds@arbireocapital.com	Sascha Hertach Tel.: +49 69 2475335-513 @: wohn-fonds@arbireocapital.com

Ankaufsprofil (Stand 09/2024)



Bitte senden Sie uns Ihr Exposé an die o.g. Kontaktpersonen. Angebote ohne postalische Objektadresse werden nicht bearbeitet. Dieses Investitionsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags dar. Wir betrachten Ihre schriftlichen und qualifizierten Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt.

Arbireo Capital AG - Weserstr. 40 | SKYPER Carré - 60329 Frankfurt am Main - Deutschland