

ANFORDERUNGSPROFIL

- Neue, projektierte oder bestehende Handelsimmobilien
- Sektorfokus: Supermärkte, Discounter, Großflächencenter, SB-Warenhäuser im Stand-Alone
- Betrieb oder Verbundimmobilien (z.B. FMZ) mit LEH als Ankermieter
- Regionalfokus: Städte und ländliche Regionen Deutschlands
- Preisspanne von 2 bis 20 Mio. Euro pro Objekt
- Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht
- Asset-/Share-Deal

MAKROSTANDORT

- Raum Oberbayern 1 a Lagen
- Städte und ländliche Regionen ab 4.500 Einwohnern im Einzugsgebiet

MIKROSTANDORT

- Standorte mit hoher Bedeutung für die Grundversorgung im direkten Einzugsgebiet
- Verkehrsgünstige Lagen
- Gute Lauflagen in Innenstädten

BAUKÖRPER

- **Anzahl Geschosse:**
 - Vornehmlich EG (Flachmann)
 - 1. OG oder UG für Handelsnutzungen als Ausnahme, standortabhängig
 - OGe für Büro, Praxen, Wohnungen möglich
- **Baujahr:**
 - Neu: ab 2014
 - Neuwertig: ab 2010*
 - Refurbishments**: auch ältere Baujahre
 - Innenstadtlagen: Einzelfallentscheidungen

*Auch ab 2003 bei LEH für 1. Mietperiode

** Refurbishments und Erweiterungen

*** jeweils als Vollsortimenter

BETRIEBSFORM UND -GRÖSSE

- **Stand-Alone:**
 - Supermarkt*: 1.000 - 2.500 qm
 - Discounter: 700 - 1.500 qm
 - Großflächencenter***: 2.500-6.000 qm
 - SB-Warenhaus: bis 12.500 qm
- Fachmarktzentrum: bis 12.500 qm

MIETERANFORDERUNGEN

- Bei arrondierendem Handel Präferenz auf: Drogerist, Getränkemarkt, Bäcker, Fleischer, Apotheke; alternative Mieter möglich
- Anzahl Mieter (max. 15) und Besatz abhängig vom Standort

VERMIETUNGSSTAND IM OBJEKT

- Vermietungsstand bei Ankauf mindestens 90%; absenkbar auf 70% (mit Refurbishment-Aktivitäten)
- Mieterbesatz: Stetigkeit / Stabilität in der historischen Mieterentwicklung

WAULT

- Neues Gebäude: > 8 Jahre (Stand-Alone: > 12 Jahre)
- Neuwertiges Gebäude: > 5 Jahre (Stand-Alone: > 8 Jahre)
- Erste Mietperiode (LEH) bzw. Erweiterungen/Refurbishments: > 3 Jahre

IHR ANSPRECHPARTNER:

FLORIAN KREUZ

08031 35078-38

F.KREUZ@HARTINGER-IMMOBILIEN.DE