



Ankaufsprofil Lebensmitteleinzelhandel

Asset-Klasse	Lebensmitteleinzelhandel / Nahversorgung
Objekt-Klassifizierung	Discounter, Supermärkte, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Nahversorgungszentren
Risiko-Klassifizierung	Core, Core Plus
Makrostandort	<ul style="list-style-type: none"> • Nur Deutschland • Gemeinden mit mindestens 3.000 Einwohner im Nahbereich und mindestens 10.000 Einwohnern im Einzugsgebiet • Stabile demographische Entwicklungsperspektive • Günstige Konkurrenzsituation
Mikrostandort	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgünstige und zentrale Lage (stark frequentierte Ausfallstraßen) mit guter Sichtbarkeit • etablierte Standorte mit Innenstadtnähe • Direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraße • Verkehrsgünstige und zentrale Lage (stark frequentierte Ausfallstraßen) mit guter Sichtbarkeit • etablierte Standorte mit Innenstadtnähe • Direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraße
Kaufpreisvolumen Einzelobjekt	<ul style="list-style-type: none"> • > 2 Mio. EUR bis ca. 20 Mio. EUR
Bauliche Anforderungen	<ul style="list-style-type: none"> • Alleinstehende Objekte oder Fachmarktzentren mit Schwerpunkt Lebensmittel/Drogeriewaren • ergänzende Anbieter aus dem Non-Foodbereich möglich (Textil, Tiernahrung, etc.) • zeitgemäße, nachhaltige Betriebsgrößen (Discounter mind. 1.200 qm Mietfläche, Vollsortimenter mind. 1.500 qm Mietfläche) • Gebäudealter max. 10 J. / letzte Sanierung max. 5 J. • Zeitgemäße Flächenzuschnitte, ebenerdiges Verkaufsflächenangebot, gute Drittverwendungsfähigkeit, • kein Instandhaltungsstau • Wohnnutzung als Beimischung möglich • Keine SB-Warenhäuser mit > 5.000 qm Mietfläche bzw. mit hohem Non-Foodanteil

Vermietung / Mieterstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Zugkräftiger Lebensmittelanker muss vorhanden sein • Mind. 70% der Mieterlöse aus dem Bereich Lebensmittel/Drogeriewaren • Elektromärkte, Baumärkte, Möbelmärkte sind Ausschlusskriterium • Mietvertragsneuabschlüsse (WALT 15 Jahre) und Bestandsmietverträge mit WALT von mindestens 8 Jahren • hohes Vermietungspotential. Max. 10% Leerstand
Ankaufsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsobjekte, Neubauten / Portfolien • Asset-Deal, keine Share-Deals
Forward Purchase	Kaufvertragsabschluss bis zu 24 Monate vor Fertigstellung möglich; Kaufpreiszahlung schlüsselfertig nach Inbetriebnahme, keine Übernahme von Projektentwicklungsrisiken, keine Bauherrenfunktion

Wir freuen uns auf Ihr Angebot:

Rainer E. Plinge
REALTIESINVEST
Kantstraße 2
40822 Mettmann
r-e.plinge@realtiesinvest.de
Tel.: +49 2104 957 25 05
Mobil: +49 160 94 92 89 22