

Ankaufsprofil

IMAXXAM
Asset & Portfolio
Management

Büroimmobilien

Art der Immobilien

- Anteil Büro >80 %
- Funktionale Büroimmobilien (Multi- oder Single-Tenant)
- Gute Drittverwendungsfähigkeit
- Ausreichend PKW-Stellplätze

Standorte

- A-, B-, C- und D-Städte deutschlandweit; Universitätsstädte; Mittelzentren
- Anbindung an den ÖPNV
- Gute Nahversorgungssituation in der unmittelbaren Umgebung
- Gute Bürolage

Mieterbonität

- Zukunftsorientierte Unternehmen als Mieter
- Gute bis sehr gute Bonität

Vermietungssituation

- Vermietungsstand mindestens 75 %
- Langfristige Mietverträge mit einer Laufzeit von durchschnittlich mindestens 5 Jahren
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

Objektzustand

- Neubauten
- Revitalisierte Bestandsobjekte
- Projektentwicklungen

Kaufpreis

- Kaufpreisvolumen pro Objekt ab 10 Millionen Euro
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich

Fachmarktzentren

Art der Immobilien

- Positive Wahrnehmung und ansprechende Architektur
- Vorrangig ebenerdiges Bauensemble mit vielfältigem Produktangebot und übergeordnetem Gesamtkonzept
- Ausreichend PKW-Stellplätze

Standorte

- Bevorzugt etablierte Lagen im städtischen Kontext oder an gut erschlossenem Stadtrand, ggf. mit Genehmigungsaufgaben für ähnliche Projekte (Konkurrenzschutz)
- Regionen in Deutschland mit positiver demografischer Entwicklung und überdurchschnittlicher Kaufkraft

Mieterbonität

- Lebensmittelmarkt als Ankermieter
- 2-3 namenhafte Unternehmen mit guter bis sehr guter Bonität als Ankermieter
- Mieter aus Handel mit periodischem Bedarf (Drogerie, Discount etc.)

Vermietungssituation

- Vermietungsstand mindestens 75%
- Langfristige Mietverträge
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

Objektzustand

- Bestandsobjekte
- Neubauten
- Projektentwicklungen

Kaufpreis

- Kaufpreisvolumen ab 10 Millionen Euro (abhängig von Stadt und Lage)
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich

Stadtteilzentren und Geschäftshäuser

Art der Immobilien

- Markante Einzelobjekte oder Konglomerat mehrerer zusammengehöriger Objekte
- Stadtteilzentren mit Magnetwirkung oder Geschäftshäuser
- Mischnutzung aus Einzelhandel, Büro (<50%) sowie diverser Komplementärnutzung (Wohnen, Dienstleistung, ...)
- Nahversorgung erwünscht, z.B. Ärzte, Apotheke, Dienstleistung, Gastronomie
- Ausreichend PKW-Stellplätze

Standorte

- A-, B-, C- und D-Standorte bundesweit; Universitätsstädte; Mittelzentren
- Bei Geschäftshäusern zentrale City-Lage mit hoher Passantenfrequenz
- Bei Stadtteilzentren Lage an Verkehrsknotenpunkten bzw. mit hoher Passantenfrequenz

Mieterbonität

- Kein Mieter mit mehr als 50 % der Mietfläche
- Unternehmen mit guter bis sehr guter Bonität

Vermietungssituation

- Vermietungsstand mindestens 75%
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

Objektzustand

- Neubauten
- Bestandsobjekte mit kurz- oder mittelfristigem Refurbishment-Bedarf
- Projektentwicklungen

Kaufpreis

- Kaufpreisvolumen ab 30 Millionen Euro (abhängig von Stadt und Lage)
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich

Wohnimmobilien

Art der Immobilien

- Wohnimmobilien mit mindestens 20 Wohneinheiten je Objekt
- Projektentwicklungen (ohne Übernahme von Bau- und Entwicklungsrisiken)
- Realeigentum und frei finanzierte Objekte bevorzugt

Standorte

- A-, B-, C- und D-Standorte in Deutschland; Universitätsstädte; Mittelzentren
- Gute bis sehr gute Nahversorgungssituation
- Gute Anbindung an den ÖPNV sowie an das regionale Straßennetz

Objektqualität

- Marktgerechte Wohnungsgrößen und Grundrisse
- Zukunftsfähigkeit in Bezug auf altersgerechtes Wohnen

Vermietungssituation

- Marktgerechte Mietverträge
- Berücksichtigung der aktuellen Mietvertragsgesetzgebung

Objektzustand

- Bestandsobjekte
- Neubauten
- Projektentwicklungen

Kaufpreis

- Kaufpreisvolumen ab 10 Millionen Euro
- Forward-Deal-Strukturen möglich
- Share Deal möglich