

## Anforderungsprofil für Immobilieninvestitionen 2020/2021

### A. Grundsätzliche Anlagekriterien

- Objektkauf, Asset Deal bevorzugt, Share Deal nur in Ausnahmefällen.
- Keine Erbbaurechtsgrundstücke.
- Kein Erwerb von Teileigentum.
- **Standorte Deutschland:** Stuttgart mit Region, Mannheim, Heidelberg, Freiburg, Karlsruhe, Heilbronn, Ulm, Augsburg, Frankfurt am Main mit Region, Region Nürnberg, Würzburg, München mit Region, Rosenheim, Hannover, Düsseldorf, Köln, Hamburg, Leipzig, Berlin.
- Keine signifikanten Instandhaltungsrückstände.
- Moderne Gebäudestruktur, attraktive und zeitgemässe Architektur.
- Flexible Gebäudestruktur (Erschließung, Aufzüge, Nasszellen, Teilbarkeit, Doppel- und Hohlraumboden, Rastermaße, Geschoßhöhen).
- Solide und wirtschaftliche Gebäudetechnik, eine nachhaltige Funktionalität ist bevorzugt.
- Gute Anbindung an den ÖPNV, der Lage entsprechend guter Stellplatzschlüssel.
- Gute Erschließung des Umfelds durch Nahversorgung (Handel und Gastronomie).
- Objektvolumen: 5,0 bis 20,0 Mio. €.

### B. Segmente und Detailanforderungen

- Büro- und Geschäftshäuser, Light Industrial, Fachmärkte.
- Bevorzugt innerstädtische Lagen, teilweise Vorstädte oder Stadtteilzentren und Gewerbeparks.
- Objekte mit geringem Wohnanteil werden geprüft.
- Lager- Logistikimmobilien mit einer sehr guten Anbindung ab 5.000 m<sup>2</sup> Mietfläche.
- Vermietungsstand nach Flächen > 50%, Mietvertragslaufzeiten für mind. 60 % der Flächen > 3 Jahre.
- Gute bis sehr gute Mieterbonität.

### C. Renditeerwartungen

Nettokaltmiete bezogen auf die Bruttoanschaffungskosten mindestens 4,5% für Büro- und Geschäftshäuser, bei sehr weitgehender Erfüllung der Kriterien (insbesondere in Stuttgart, Frankfurt oder München) bis 3,0%.

### D. Das Erstangebot sollte folgenden Inhalt haben

- Genaue Grundstücksbezeichnung.
- Angaben zum Vermietungsstand, zu Mietern und zur durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit.
- Lageplan des Objekts und Objektfotos.
- Angaben zum Gebäudealter.
- Angaben zur Jahresnettomiete und zur Kaufpreisvorstellung.

Angebote bitten wir Sie per Email an [info@adrecon.de](mailto:info@adrecon.de) zu richten.