

# Ankaufskriterien für Handelsimmobilien

## 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 1 bis 30 Mio. Euro pro Objekt

## Makrostandort

- Neue und Alte Bundesländer
- 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
  - Keine Biomärkte
- 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:  
 Thorsten Beckmann | Tel. +49 611 50590-771  
 thorsten.beckmann@heico.de