

## FACHMARKTZENTREN

### Art der Immobilien

- Überwiegend ebenerdiger Gebäudekomplex mit vielfältigem Produktangebot und übergeordnetem Gesamtkonzept
- Positive Wahrnehmung durch weithin sichtbare Erkennungsmerkmale und ansprechende Architektur
- Ausreichend PKW-Stellplätze

### Standorte

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

### Mieterbonität

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

### Vermietungssituation

- Langfristige Mietverträge
- Vermietungsstand mindestens 70 %
- Marktübliche Indexierung bzw. Wertsicherungsklauseln

### Objektzustand

- Neubauten (Bestand oder Projekte)
- Auch ältere Objekte

### Kaufpreis

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

