

Anforderungsprofil 2017

Büroimmobilien

Standort	Top 7 Städte, A- und B-Städte
Risiko-Rendite-Profil	1-a Bürogebäude, bonitätsstarke Mieter als Single- oder Multitenant, MV-Restlaufzeit > 5 Jahre , Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf, auch sog. Trophy-Objekte (Geschäftshäuser) in 1a Top-Lagen, Projektenwicklung möglich, Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheiten zwischen 10- bis 20-fach der Jahresmiete
Investitionsvolumen	ab ca. € 10,0 Mio.

Wohnanlagen

Standort	alte Bundesländer sowie Berlin, mittlere/gute Wohnlagen, gute Verkehrsanbindung/
Risiko-Rendite-Profil	Infrastruktur reine Wohnlagen/geringer Gewerbeanteil (max. 10-15%) kein signifikanter Instandhaltungsstau, mittlere/gute Mieterstruktur, Leerstand max. 10%, Einzelobjekte mit mind. 20x Wohneinheiten, Projektenwicklung möglich, Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit max. das 10- bis 16,0-fach der Jahresmiete
Investitionsvolumen	ab ca. € 10,0 Mio.

Einzelhandelsimmobilien

Standort	(EKZ, FMZ, SB-Märkte, SB-Warenhäuser, Baumärkte) alte und neue Bundesländer (Berlin, Dresden, Leipzig), Highstreet-Immobilien,
Risiko-Rendite-Profil	Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Anker, etablierte Handelslagen und Gewerbegebiete, sehr gute Bevölkerungsentwicklung, Bestand oder Projektentwicklungen, gute bis sehr gute Mieterbonität (bekannte Filialisten), Ankermieter mit MV mindestens 5 Jahre Restlaufzeit, Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf , Kaufpreisfaktor je nach Objekt zwischen 10- und 16,0-fach der Jahresmiete
Investitionsvolumen	ab ca. € 10,0 Mio.

Alten- und Pflegeheime & betreutes Wohnen

Standort	alte und neue Bundesländer, innerstädtisch, mind. 15.000 Einwohner, vorzugsweise Nähe zu Wohngebieten, vollstationäre Pflegeeinrichtungen ab 80 Pflegeplätzen mit Einzelzimmer-Schwerpunkt, ergänzendes Betreutes Wohnen möglich, Betreiber mit guter bis sehr guter Bonität, mind. 15 bis 25 Jahre MV-Laufzeit, Projektenwicklung möglich
Risiko-Rendite-Profil	Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit zwischen 13,0 -und 16,5-fache der Jahresmiete
Investitionsvolumen	ab ca. € 8,0 Mio.

Hotelimmobilien

Standort	A- und B-Städte alte Bundesländer sowie Berlin, Leipzig und Dresden, gute
Risiko-Rendite-Profil	Verkehrsanbindung, ausreichend Stellplätze, Low-Budget und 2-4 Sternekategorie, bonitätsstarke Betreiberkonzerne, mind. 15 Jahre MV-Laufzeit, keine Managementverträge, kein Teileigentum, keine Erbpacht , Projektenwicklung möglich
Investitionsvolumen	Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit max. das 16,0-fache der Jahresmiete ab ca. € 10,0 Mio.

Logistikimmobilien

Standort	(Logistik-, Lagerzentren, Umschlagsanlagen) alte und neue Bundesländer, gute Verkehrsanbindung, typische Logistikstandorte
Risiko-Rendite-Profil	gute bis sehr gute Mieterbonität, MV-Restlaufzeit mindestens fünf Jahre, Projektenwicklung möglich Objekt nicht älter als 5 Jahre, Kaufpreisfaktor je nach Objekt 11,0 - bis 16,0-fache der Jahresmiete
Investitionsvolumen	ab ca. € 10,0 Mio.

Ärztelhäuser & Gesundheitszentren

Standort	demographisch stabile Standorte ab 25.000 Einwohnern mit überregionaler Bedeutung in der medizinischen Versorgung, gute Anbindung, ausreichende Stellplätze, gute und gewachsene Innenstadt- und Stadtteillagen, Projektenwicklung möglich
Risiko-Rendite-Profil	wirtschaftliches Alter der Objekte ≤ 15 Jahre, durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge ≥ 7 Jahre, Neubauten bzw. markgerechter Objektzustand ohne akuten Instandhaltungsstau,
Investitionsvolumen	ab ca. € 5,0 Mio.

Studentenwohnen

Standort	Universitäts- bzw. Fachhochschulstädte mit mind. 8.000 Studenten, Campusnahe, studentische Infrastruktur in fußläufiger Umgebung, Projektenwicklung möglich,
Risiko-Rendite-Profil	ab 90 WE bis ca. 400 Einheiten, Fertigstellung bzw. letztes Refurbishment nicht älter als 5 Jahre, zeitgemäße Apartmentzuschnitte (19-21 m ² Wohnfläche pro Einzelapartment),
Investitionsvolumen	ab ca. € 7,0 Mio.

Hinweis: WESBAU Prüfungs- & Erwerbsprozesse

Innerhalb der WESBAU-Gruppe prüft die WESBAU Consulting GmbH etwaige Offerten zunächst immer für den Eigenbestand der Gruppe. Sollten etwaige Parameter einen Ankauf für den Eigenbestand nicht erfüllen, erstellen wir ein CO- oder SINGLE-Investment mit einem unserer Mandanten aus dem Transaktionsbereich. Die daraus resultierende Transaktionsfee ist dann mit dem Anbieter abzustimmen.