

## ANKAUFSPROFIL

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG ist ein Immobilienkonzern mit klarem Fokus auf Gewerbeimmobilien, vorrangig in Sekundärstandorten in Deutschland (ABBA-Strategie).

Wir verfolgen eine „Buy-and-Hold“-Strategie in Verbindung mit einem aktiven Asset-Management-Ansatz, um die Wertpotenziale zu realisieren.

### Regionen

- deutschlandweit
- Fokus: Sekundärstandorte nach ABBA-Strategie: A-Lagen in B-Städten und B-Lagen in A-Städten
- Metropolregionen und deren Einzugsgebiete bzw. Oberzentren mit guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- singuläre Beimischung von Primärstandorten

### Nutzungsarten

- Büro
- Logistik/Distribution
- Hotel
- Handel
- Objekte gemischter Nutzung, Gebäudekomplexe

### Investitionsvolumen

- Einzelobjekte EUR 20 bis 100 Mio. pro Objekt
- Portfolios ab EUR 50 Mio.
- Asset- sowie Share-Deals

### Risikoklassen

#### Core+/Core (Singuläre Beimischung)

- Leerstand max. 10 %
- Ø WALT Core+ > 5 Jahre/Core > 10 Jahre
- Bruttoanfangsrendite Core+ > 5,5 %/Core > 4 %
- Gute Gebäudequalität, geringe CAPEX-Maßnahmen

#### Value Add

- Leerstand 10 % bis 50 %
- Ø WALT mind. 2 Jahre
- Bruttoanfangsrendite > 6,5 %

## Mieter

- Multi-Tenant bevorzugt
- Mieterbonität: gut bis sehr gut

Bitte stellen Sie uns ausschließlich ausführliche Exposés mit folgenden Informationen zur Verfügung:

- Objektadresse
- Standortbeschreibung (Makro-/Mikrolage)
- Objektbeschreibung inkl. Baujahr, Gebäudequalität, etc.
- vermietbare Fläche
- Ist-Miete (EUR p. a. gesamt)
- Kaufpreis
- feste Mietvertragslaufzeit (WALT)
- Leerstand
- Anzahl Mieter, Mieterliste
- Bildmaterial

## Ihr Ansprechpartner

**DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

**Transaction**

Stefan Beck

Tel: +49 (0) 6103 372490

E-Mail: [angebote@demire.ag](mailto:angebote@demire.ag)