

Investmentprofil

Wir haben einen Fokus: Als Spezialist für opportunistische Einzelhandelsimmobilien im gesamten Bundesgebiet sowie Gewerbeimmobilien aller Nutzungsarten und Risikoklassen in der Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen investiert ALITUS Capital Partners ausschließlich in den deutschen Markt.

Für unsere Kundenkreise wie Family Offices, Stiftungen, Banken und institutionelle Investoren suchen wir Immobilien mit attraktiven Wertschöpfungspotentialen. Zur Unterstützung des Wertschöpfungsprozesses investieren wir in Form von Eigenkapital ersetzenden Mitteln in Projektentwicklungen und Repositionierungen von Bestandsimmobilien.

Bundesweit:

Fokus auf Einzelhandelsimmobilien mit Wertschöpfungspotential insbesondere

- Fachmarktzentren
- SB-Warenhäuser
- Einkaufszentren
- Supermärkte
- Nahversorgungszentren
- Lebensmittel-Discounters
- Bau- und Gartenmärkte
- Zentral liegende Wohn- und Geschäftshäuser (mit einem Wohnanteil von max. 15% bezogen auf die Gesamt-Jahresnettomieteinnahme)
- High Street Geschäftshäuser
- Gewerbeimmobilien und Projektentwicklungen (nur in der Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen)
- Erbbaurecht nur sofern Gebäude und Grundstück zusammen erworben werden können

je als Bestandsimmobilien, Projekt-Pakete oder Grundstücke für Neubauten

Wertschöpfungspotential:

- Opportunistische Investments / Value add
- Kurze Mietvertragslaufzeiten, ggf. mit Leerstand
- (Re-) Developments / Repositionierung
- Umnutzungen, Erweiterungen, Umbauten

Standortkriterien:

Gute und nachhaltige Makro- / Mikrolagen (ab ca. 10.000 Einwohnern) mit einer stabilen bis positiven Entwicklung der Kennzahlen zu Kaufkraft, Zentralität, Demografieprognose sowie Umsatzkennziffern.

Investitionsvolumen:

Einzelobjekte ab 500 TEUR bis 15 Mio. EUR, Portfolios ab 10 Mio. EUR bis 30 Mio. EUR

Transaktionsstruktur:

Erwerb der Objekte / Projekte erfolgt in der Regel in Form eines klassischen Asset-Deals. In Abhängigkeit von Gesellschaftsstruktur und Track-Record der Eigentümer- / Verkäuferseite kann eine Transaktion auch durch Bereitstellung von eigen- / fremdkapitalersetzenden Darlehen analog zu o.g. Investitionsvolumina begleitet werden.

Für eine qualifizierte Erst-Prüfung Ihres Objektangebotes und um Ihnen eine zeitnahe, verlässliche Rückmeldung geben zu können benötigen wir grundsätzlich folgende Unterlagen:

- qualifizierter Teaser/qualifiziertes Exposé inkl. genauer postalischer Anschrift der Immobilie / des Projekts
- aktuelle Objektfotos (innen/außen) mit eindeutiger Zuordnung zu den Mietbereichen
- qualifizierte Mieterliste auf Excel Basis inkl.
 - genaue Angaben zu den Mietern (Firmierung)
 - Mietflächen (einheitlich vermessen nach gif oder DIN) inkl. Grundrisse der Ankermietflächen
 - genaue Zuordnung der Nutzungsart/Mieteinheit inkl. Angabe zum Umsatzsteuer-Schlüssel,
 - Laufzeiten der Mietverträge (Beginn/ Ende/ verbleibende Optionen/ Sonderkündigungsrechte),
 - Angaben zu Nebenkostenvorauszahlungen sowie Anteil umlegbarer/nicht-umlegbarer Nebenkosten,
- Beschreibung des baulichen Zustands der Liegenschaft
- Grundstücksflächen sowie Angaben zur vorhandenen Baugenehmigung und des Baurechts (§ 34 BauG, B-Plan, etc.)
- Strukturdaten zu Einwohnerzahl, Arbeitslosenquote, Einzelhandelskennziffern, etc.
- Angaben zu Eigentumsverhältnissen (Real-, Teileigentum, WEG, Erbpacht)
- schriftliche Legitimation des Anbietenden, wenn das Angebot nicht direkt vom Eigentümer/Verkäufer kommt

Ihre aussagekräftigen Exposés inklusive der für die qualifizierte Erst-Prüfung notwendigen Informationen richten Sie bitte an: objektangebote@alitus-cp.de