

ANKAUFSPROFIL

Die Schweizer REBA IMMOBILIEN AG mit Repräsentanzen in Deutschland zählt in der Immobilienbranche zu den etablierten Immobilieninvestoren, Bauträgern und Projektentwicklern.

Im Immobilienankauf agiert das Team als Immobilieninvestor in Deutschland, Österreich und der Schweiz für den eigenen Immobilienbestand, ihre Objektgesellschaften, Joint Venture Partner und betreute Mandanten.

HOTELINVESTOR

Die REBA IMMOBILIEN AG agiert im Joint Venture mit der Hotel Investments AG und ihrem angeschlossenen Hotelfonds, einem Spezialfonds für Hotelimmobilien, als Hotelinvestor für den Eigenbestand und ihre Hotelinvestoren-Partner.

Dazu gehören Hotelbestandsobjekte, als auch projektierte oder im Bau befindliche Hotelobjekte. Nach der Übernahme der Hotels schließen die Hotelexperten der Hotel Investments AG langfristige Pachtverträge ab.

Zum aktuellen Bestand gehören große Stadthotels in Deutschland, Österreich, Schweiz, Ungarn und Niederlande.

ANKAUF EIGENBESTAND

Assetklasse	Hotelimmobilien	Wohnimmobilien	Gewerbeimmobilien
Nutzungsart	Bestandsobjekte Schlüsselfertiger Neubau ab 100 Zimmer Fokus: betreiberfrei Kategorie: Budget bis 4-Sterne	Aktuell kein weiterer Ankauf	Handelsimmobilien: Lebensmittelmärkte, Nahversorger Bevorzugt bis Faktor 12 Ärztelhäuser
Immobilienprofil	Bestandsobjekte mit Wertschöpfungspotenzial, Leerstands- und Sanierungsobjekte, Konversionsobjekte zur Umwandlung und Neustrukturierung Baugrundstücke - Aktuell kein Fokus Schlüsselfertiger Neubau		
Transaktionstyp	Asset-/Share-Deal Einzelobjekte oder Portfolios Hotelimmobilien: Kauf oder Pacht (Hybrid-/Miet- oder Pachtverträge; keine Umsatz- oder Managementverträge) Keine Erbpacht, kein Teileigentum ohne absolute Stimmenmehrheit		
Kaufpreisvolumen	Einzelobjekte: 1 Mio. € bis 25 Mio. € Portfolios: bis zu 250 Mio. €		
Zielmarkt	Fokus auf Großstädten in Deutschland, Österreich & Schweiz		

ANKAUF MIT MANDANTEN

Assetklasse	Hotelimmobilien	Wohnimmobilien	Gewerbeimmobilien
Nutzungsart	Bestandsobjekte Schlüsselfertiger Neubau ab 100 Zimmer Fokus: betreiberfrei Kategorie: Budget bis 4-Sterne	Aktuell kein weiterer Ankauf	Handelsimmobilien, Lebensmittelmärkte, Fachmarktzentren Ärztelhäuser Bürogebäude Parkhäuser ab 100 Stellplätze
Immobilienprofil	Bestandsobjekte mit Wertschöpfungspotenzial, Leerstands- und Sanierungsobjekte, Konversionsobjekte zur Umwandlung und Neustrukturierung Baugrundstücke - Aktuell kein Fokus Schlüsselfertiger Neubau		
Transaktionstyp	Asset-/Share-Deal Einzelobjekte oder Portfolios Hotelimmobilien: Kauf oder Pacht (Hybrid-/Miet- oder Pachtverträge; keine Umsatz- oder Managementverträge) Keine Erbpacht, kein Teileigentum ohne absolute Stimmenmehrheit		
Kaufpreisvolumen	Einzelobjekte: 1 Mio. € bis 25 Mio. € Portfolios: bis zu 250 Mio. €		
Zielmarkt	Fokus auf Großstädten in Deutschland, Österreich & Schweiz		

OBJEKTPRÜFUNG

Für die Objektprüfung / DD benötigen wir folgende Unterlagen:

- Vollständige Adresse
- Bei Gewerbeimmobilien und Wohnanlagen: Mieterliste inklusive Ist & Soll-Mieten, Einzugstermin und letzte Mieterhöhung sowie Laufzeiten der Mietverträge
- Anzahl der Einheiten mit Flächenangaben und Grundrissen
- wenn vorhanden: Baubeschreibung & Aufstellung der Sanierungsmaßnahmen
- Aktuelle Objektbilder, innen und außen
- Grundbuchauszug & Flurkarte
- Bei Grundstücken: Angaben zum Baurecht (Ausweisung im Flächennutzungsplan), zur Planungssicherheit, zur GRZ und GFZ, zur Erschließung, zu Altlasten, Baulasten und Dienstbarkeiten
- Kaufpreis & Deal-Struktur (Asset-Deal vs. Share-Deal)
- Nachweis Alleinmaklerauftrag oder Bestätigung über die Erlaubnis der Objektvermittlung (Angebotsberechtigung) des Eigentümers (**keine Maklerketten**)

OBJEKTPRÜFUNG

Voraussetzungen zur Ankaufsprüfung:

- Ausschließlich Off-Market-Offerten; keine vorherige Streuung auf dem Markt
- Nachweis des Direktmandates (**keine Maklerketten**)
- Direkter Zugang zum Eigentümer nach erfolgter Erstprüfung und Abgabe des LOI

Angebotsgrundlage: Sofern Sie nicht selbst Eigentümer sind, bitten wir Sie, mit Zusendung des Angebotes schriftlich nachzuweisen, dass Sie mit dem Vertrieb beauftragt sind. Unser Anforderungsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Ein Maklervertrag kommt nur durch vorherige schriftliche Annahme durch uns zustande.

KONTAKT

Angebote zur Ankaufsprüfung senden Sie bitte per E-Mail an das Team der Ankaufsabteilung der REBA IMMOBILIEN AG:

REBA IMMOBILIEN AG | Standort Deutschland

REBA IMMOBILIEN GMBH
Christburger Straße 2
D-10405 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 446 771 88

Fax: +49 (0) 30 446 773 99

Internet: www.reba-immobilien.ch

E-Mail: ankauf@reba-immobilien.ch