

ANKAUFSPROFIL

REBA IMMOBILIEN AG

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.

IMMOBILIENINVESTOR

Die REBA IMMOBILIEN AG ist als Immobilieninvestor im Bereich des Immobilienerwerbs in Deutschland, Österreich und der Schweiz tätig und konzentriert sich auf den eigenen Immobilienbestand sowie auf ihre Objektgesellschaften und Joint-Venture-Partner.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf Off-Market-Immobilieninvestments im Bereich Gewerbeimmobilien, die mit gezielten Strategien und Marktkenntnissen ausgewählt werden.

Im Hotelbereich arbeitet die REBA IMMOBILIEN AG eng mit der Hotelgruppe der Schweizer Hotel Investments AG zusammen, um gemeinsam mit deren Hotelbetreibern attraktive Hotelimmobilien zu erwerben.

Durch diese Partnerschaften und Investitionen positioniert sich die REBA IMMOBILIEN AG als zuverlässiger Akteur in der dynamischen Immobilienbranche.

HOTELINVESTOR

Die REBA IMMOBILIEN AG tritt gemeinsam mit ihrem Partner, der Schweizer Hotel Investments AG, als engagierter Hotelinvestor am Hotelimmobilienmarkt auf.

Im Rahmen von Joint Ventures konzentriert sich die REBA IMMOBILIEN AG auf den Hotelankauf und arbeitet dabei eng mit den Hotelbetreibern der Hotel Investments AG zusammen.

Das Interesse umfasst sowohl bestehende Hotelobjekte als auch projektierte oder im Bau befindliche Hotels. Nach der Übernahme der Hotels schließen die erfahrenen Hotelexperten langfristige Pachtverträge mit ihren Partnern ab, um eine nachhaltige Zusammenarbeit zu gewährleisten.

Der Bestand der Hotelgruppe der Hotel Investments AG umfasst Hotels in Deutschland, Österreich, der Schweiz sowie Ungarn und den Niederlanden, was ihre umfassende Marktpräsenz unterstreicht.

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.

OBJEKTPRÜFUNG

Wichtige Hinweise:

Aktuell kaufen wir keine weiteren Wohn- & Geschäftshäuser oder Wohnanlagen.

Wir erhalten täglich eine Vielzahl von Angeboten. Um unserem Team die Bearbeitung zu erleichtern, konzentrieren wir uns **derzeit ausschließlich auf den Direktkauf von Eigentümern** und können leider keine weiteren Maklerangebote oder Maklergemeinschaftsgeschäfte berücksichtigen.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns auf direkte Immobilienangebote von Eigentümern.

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