

ANKAUFSPROFIL



REBA IMMOBILIEN AG

Die REBA IMMOBILIEN AG aus Susten in der Schweiz mit Repräsentanzen in Berlin und Kassel sowie Repräsentanten in Düsseldorf, Leipzig und Zwickau in Deutschland ist international als Investmentmakler, Hotelmakler und Fachmakler für Off Market Immobilien und Off Market Immobilien-transaktionen sowie als Immobilieninvestor, Bestandshalter, Bauträger und Projektentwickler tätig.

Dabei ist die REBA IMMOBILIEN AG im Gewerbeimmobilienbereich auf Off Market Immobilien spezialisiert und primär in den Ländern Deutschland, Österreich und Schweiz aktiv.

Die REBA IMMOBILIEN AG bietet zudem einen umfassenden Service für Immobiliensanierungen sowie Immobilienrenovierungen an.

Spezialgebiet: Hotelmodernisierungen.

ASSETKLASSEN

Zu den primären Assetklassen der Off Market Immobilien gehören Hotels, Gewerbeimmobilien und Wohnimmobilien: Hotels & Boardinghäuser, Handelsimmobilien, Bürogebäude & Gewerbeparks, Seniorenheime & Pflegeheime, Ärzthäuser & Kliniken, Parkhaus-Immobilien, Mehrfamilienhäuser & Wohnanlagen, Spezialimmobilien & Sonderimmobilien wie Campingplätze & Ferienimmobilien sowie Grundstücke für Hotelneubau, Micro Apartments und Studentisches Wohnen, Gewerbe oder Geschosswohnungsbau, als auch Projektentwicklungen.

ANKAUF

Die REBA IMMOBILIEN AG kauft für den Eigenbestand und das angeschlossene Schweizer Family Office sowie für die von ihr betreuten Mandanten Off Market Immobilien aus den Bereichen Bestandsimmobilien, Projektentwicklungen und Grundstücke.

ANKAUF

Bestandsobjekte als Einzelobjekte oder Immobilien-Portfolios

- Wohnanlagen und Mehrfamilienhäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Handelsimmobilien, Fachmarktzentren & Supermärkte
- Bürogebäude & Gewerbeparks
- Hotels ab 80 Zimmer (ohne Betreiber oder kurz laufender Pachtvertrag)
- Ärzthäuser & Kliniken
- Seniorenheime und Pflegeheime
- Parkhaus-Bestandsobjekte ab 100 Stellplätzen
- Spezialimmobilien wie Campingplätze & Ferienanlagen

Grundstücke für Neubau aus den Bereichen Hotels, Gewerbe und Wohnen

Konversionsobjekte zur Umwandlung und Neustrukturierung

keine Erbpacht, kein Teileigentum ohne absolute Stimmenmehrheit

ANKAUF

Investitionsvolumen: Bestandsobjekte und Grundstücke ab 1 Mio EUR

Transaktionsformen: Asset- oder Share-Deal

Standorte in Deutschland: Bevorzugt A- & B-Standorte;
Mittelzentren mit positiver wirtschaftlicher und demografischer Entwicklung
im Bundesgebiet ab circa 100.000 Einwohner

Standorte in Österreich: Bevorzugt A-Standorte; Wien

Standorte in der Schweiz: Bevorzugt A-Standorte; Zürich

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 über die letzten Jahre
- 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

OBJEKTPRÜFUNG

Voraussetzungen zur Ankaufsprüfung:

- Ausschließlich Off-Market-Offerten; keine vorherige Streuung auf dem Markt
- Nachweis des Direktmandates
- Direkter Zugang zum Eigentümer (über Makler oder dessen Kooperationspartner) 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.

ANSPRECHPARTNER

Nalina Reddemann
Assistentin des Vorstandes, Acquisitions & Transactions

Dipl.-Kfm. Holger Ballwanz
Vorstand, Managing Director, Head of Acquisitions & Transactions

REBA IMMOBILIEN AG | 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