

Lebensmitteleinzelhandels-Fund

Immobilien | Ankauf

Der Lebensmitteleinzelhandels- und Nahversorgungs-Fund ist spezialisiert auf Discounter, Supermärkte, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Nahversorgungszentren mit ausschließlichem Standortfokus Deutschland.

Keyfacts

Risiko-Klassifizierung: Core, Core Plus

Makrostandort: Deutschland; Gemeinden mit mindestens 3.000 Einwohner im Nahbereich und mindestens 10.000 Einwohnern im Einzugsgebiet mit stabiler demographischer Entwicklungsperspektive und günstiger Konkurrenzsituation

Mikrostandort: Verkehrsgünstige und zentrale Lage (stark frequentierte Ausfallstraßen) mit guter Sichtbarkeit, etablierte Standorte mit Innenstadtnähe sowie direkter Anbindung an Hauptverkehrsstraßen

Kaufpreisvolumen Einzelobjekt: > 2 Mio. EUR bis ca. 20 Mio. EUR

Bauliche Anforderungen

- Alleinstehende Objekte oder Fachmarktzentren mit Schwerpunkt Lebensmittel/Drogeriewaren
- ergänzende Anbieter aus dem Non-Foodbereich möglich (Textil, Tiernahrung, etc.)
- zeitgemäße, nachhaltige Betriebsgrößen (Discounter mind. 1.200 qm Mietfläche, Vollsortimenter mind. 1.500 qm Mietfläche)
- Gebäudealter max. 10 J. / letzte Sanierung max. 5 J.
- Zeitgemäße Flächenzuschnitte, ebenerdiges Verkaufsflächenangebot, gute Drittverwendungsfähigkeit
- kein Instandhaltungsstau
- Wohnnutzung als Beimischung möglich
- Keine SB-Warenhäuser mit > 5.000 qm Mietfläche bzw. mit hohem Non-Foodanteil

Vermietung / Mieterstruktur

- Zugkräftiger Lebensmittelanker muss vorhanden sein
- Mind. 70% der Mieterlöse aus dem Bereich
- Lebensmittel/Drogeriewaren
- Elektromärkte, Baumärkte, Möbelmärkte sind Ausschlusskriterium
- Mietvertragsneuabschlüsse (WALT 15 Jahre) und Bestandsmietverträge mit WALT von mindestens 8 Jahren
- hohes Vermietungspotential. Max. 10% Leerstand

Ankaufsstruktur: Bestandsobjekte, Neubauten / Portfolien und Asset-Deals, keine Share-Deals

Forward Purchase: Kaufvertragsabschluss vor bis zu 24 Monate vor Fertigstellung möglich; Kaufpreiszahlung schlüsselfertig nach Inbetriebnahme

DICAMA AG

Kanzleistr. 17 | D-74405 Gaildorf

+49 7971 9600-0

info@dicama.com

www.dicama.com

USt-ID-Nr.

DE244768648

Amtsgericht Stuttgart

HRB 571775

Ansprechpartner

Markus Dietrich | Vorstand

sekretariat@dicama.com