

ANKAUFSPROFIL

Stand 26.04.2025

Assetklasse	Wohnen	Hotel/Büro	Einzelhandel	Pflegeimmobilien
WO?	Deutschlandweit mit mind. 50.000 Einwohner	Deutschlandweit mind. 100.000 Einwohner Primär Düsseldorf, Köln, München, Frankfurt, Berlin, Stuttgart, Hamburg	Deutschlandweit In Städten mit guter Kaufkraft Innenstadt, Gewerbegebiet, kaufkraftstarke Außenbezirke Einzugsgebiete min. 10.000 Einwohner	Deutschlandweit In Städten ab 5.000 Einwohner Neue Bundesländer nur Großstädte
WAS ?	vorwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Mehrfamilienhäuser, Anlagen, Portfolien und Grundstücke für Wohnungsbau Studentenapp. in Hochschulstädten ab 10.000 Studenten (keine Einfamilienhäuser) ab mind. 3.000qm	Hotel/Büro leerstehend oder auslaufende Mietverträge (2 Jahre), umbaufähig Hotel/Büro mit langer Mietlaufzeit - mind. 10 Jahre Bonitätsstarker Betreiber/Mieter	Einkaufszentren, Shoppingcenter Lebensmittel/Discounter	Urbanes Umfeld, gute Infrastruktur, Nähe Wohngebieten Stationäre Pflegeeinrichtungen / Senioren Wohnungen Betreutes Wohnen/Ärztelhäuser/MVZ Ambulante Zentren Reha und Therapieeinrichtungen.
Key Facts	<ul style="list-style-type: none"> Min 20 Einheiten Auch mit Leerstand Auch bei Sanierungsstau Auch bei Schwierigen Lagen Auch bei Schwierigen mieterklientel 	<ul style="list-style-type: none"> Min 150 Zimmer (Hotel) Min 3.000 qm (Büro) Grundriss die einen Umbau/ Umnutzung zulassen 3-5 Sterne Hotels 	Auch Einzelhandelsgeschäfte (wie z.B KiK, Tedi etc.. mit Lebensmittel in der unmittelbaren Nähe) Bonitätsstarke Mieter z.B REWE, ALDI, LIDL Grundstücke mit Einzelhandelsgenehmigung Lebensmittler mit auslaufenden Mietverträgen	Bestand: ab 60 Betten, < 15 Jahre alt, mit 1-1,5 bzw. 2 Raum Apartments (40-55qm) mietrelevante Fläche inkl. Balkon / Terrasse, mit betreuten Wohnen (je nach Standort). Bonitätsstarker Betreiber > 10 Jahre Mietlaufzeit oder leer Projektentwicklung: Fertigstellung idealerweise in bis zu 6 Monaten. Wenn möglich mit Betreiber, jedoch nicht Vorausss. Mit Baurecht, keine Erbpacht, Projekte mit und ohne Planung
Rendite/KP	min. 5% in A Lagen min. 6% in B- bis - D-Lagen ab € 3,0 Mio.- keine Obergrenze	ab 4,0 Mio. Unter Faktor 15	Abhängig von Lage, Mietlaufzeit und Mieter ab mind. 1. Mio.	Einzelobjekte und Portfolios ab 5 mio.€ Rendite abhängig von Lage, Objektzustand, Betreiber

Erbetene Informationen

- Adresse / Makrolage / Mikrolage (z. B. Infrastruktur, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel etc.)
- Objektbeschreibung
- Baujahr / letzte Renovierung (Angabe zu Renovierungs- / Instandhaltungsmassnahmen)
- Grundstücksfläche
- Flächenangaben (nach Nutzungsart Wohnen / Gewerbe) inklusive Definition (z.B. BGF)
- Aktuelle Mieterliste (Jahresnetto-SOLL-Miete, Jahresnetto-IST-Miete, Indexierungen, Leerstände, Mietvertragslaufzeiten, etc.)
- Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten
- Objektfotos (außen und innen)
- Grundrisse
- Kaufpreisvorstellung

Wir freuen uns auf eine Zusammenarbeit
Ihre Ansprechpartner :
Tel.: +49 (0) 8282 / 60 299 90
www.yavuz-holding.de



Herr Esref Yavuz
CEO
yavuz@yavuz-holding.de



Herr Akyol Mustafa
SOR
akyol@yavuz-holding.de



Frau Angela Kühn
HORE
kuehl@yavuz-holding.de