



Anforderungsprofile 2020/21

PORT Real Estate Grundstücksakquise



PORT Real Estate

Elektrastraße 13

81925 München

Tel. 089 88900 770

Fax. 089 88 900 769

Mobil: 01520 4701752

Web: www.portrealestate.de

Mail: udornblut@portrealestate.de

PORT Real Estate

Grundstücksakquise

Priorität Autohofgrundstücke und Logistikgrundstücke

Folgende Kriterien sind bei Autohöfen entscheidend:

Autohöfe bundesweit

- Notwendige Grundstücksgröße: ca. 30.000 qm – 80.000 qm - Baugebiete SO/GE/G
- Autobahnausfahrt sollte in der Nähe sein
- Autobahnnähe - mit und ohne Baurecht
- Genehmigung für Tag- und Nachtbetrieb; am Rande von Ballungsräumen;

Einzelhandelsgrundstücke

Folgende Kriterien sind bei Handelsnutzungen entscheidend:

Baumarkt mit Gartencenter

- Notwendige Grundstücksgröße: 15.000 qm – 40.000 qm
- Mindestgröße der Stadt: 20.000 Einwohner und gutes Einzugsgebiet
- Höchstmöglicher Kaufpreis bei 1- geschossiger Bebauung: bis € 300,00/ qm
- in Ballungsräumen bei 2- geschossiger Bebauung bis € 400,00/ qm

SB-Warenhaus

- Notwendige Grundstücksgröße: 8.000 qm bis 30.000 qm
- Mindestgröße der Stadt: 25.000 Einwohner und gutes Einzugsgebiet
- Höchstmöglicher Kaufpreis: bei 1 geschossiger Bebauung: bis € 300,00 /qm
- In Ballungsräumen; bei 2 geschossiger Bebauung: bis € 500,00/qm

SB-Markt / Verbrauchermarkt

- Notwendige Grundstücksgröße: SB-Markt: ab 5.000 qm
Verbrauchermarkt: ab 8.000 qm
- Mindestgröße der Stadt: 10.000 Einwohner
- Höchstmöglicher Kaufpreis in Ballungsgebieten: bis max. 300,00 €/qm

Kleinflächige Fachmarktzentren

- Kombinationen aus Lebensmitteldiscounter, Textil-, Schuh-, Spielwaren-, Teppichmarkt, Elektro-Fachgeschäft und Fast-Food-Restaurants etc.
- Notwendige Grundstücksgröße: ab 10.000 qm
- Mindestgröße der Stadt: 10.000 Einwohner
- Höchstmöglicher Kaufpreis in Ballungsräumen: bis max. 300,00 €/qm

Für alle Einzelhandelsnutzungen gilt:

- Es muss eine realistische Chance auf Erlangung des entsprechenden Baurechts gegeben sein.
 - Die Standortfaktoren des Einzelhandels wie z. B. Einsehbarkeit des Grundstücks, gute Verkehrsanbindung und attraktives Umfeld sind von entscheidender Bedeutung.
 - Die Priorität liegt insbesondere auf Standorten in Ballungsräumen und Großstädten ab 100.000 Einwohnern.
 - Besonders interessant sind Grundstücke von 30.000 qm bis 100.000 qm, die sich zur Errichtung eines großflächigen Fachmarktzentums (z. B. SB Warenhaus + Baumarkt) eignen.
- Bereits entwickelte Handelsprojekte (Grundstück + Baugenehmigung + Mieter) sind nur dann interessant, wenn eine Einstandsrendite von mehr als 9% gewährleistet ist.*

PORT Real Estate

Grundstücksakquise

Priorität Sonstige Gewerbegrundstücke

Gartencenter

- Notwendige Grundstücksgröße: 13.000 qm – 20.000 qm
- Mindestgröße der Stadt: 40.000 Einwohner und gutes Einzugsgebiet
- Höchstmöglicher Kaufpreis
in Ballungsgebieten: bis max. 250,00 €/qm

Folgende Kriterien sind bei sonstigen Gewerbeimmobilien Voraussetzung:

Büro-/ Verwaltungsgebäude

- nur in attraktiven Ballungsräumen ab 100.000 Einwohner;
- langfristiger Mietvertrag mit namhaften Hauptmieter muss vorliegen;
- das Projekt muss mit einer Mindestnettorendite von 9 % realisierbar sein;
- Projekte in Toplagen von Großstädten werden nur dann ohne Mieternachweis geprüft, wenn eine ca. einjährige kostenfreie Option eingeräumt wird;

Großhandel / C+C-Märkte

- Grundstücke ab 30.000 qm mit entsprechendem Baurecht in Städten ab 50.000 Einwohner und vorhandenem 1A-Mietinteressenten;

Logistikzentren

- in verkehrsgünstiger Lage (Autobahnabfahrt) am Rande von Ballungsräumen;
- Genehmigung für Tag- und Nachtbetrieb;
- 30.000 qm bis 150.000 qm Grundstück;

Technologiezentren / Gewerbeparks

- nur in attraktiven Ballungsräumen;
- alle Medien (Glasfaserkabel etc.) in ausreichender Kapazität vorhanden;
- fallweise (z. B. Biotechnik) Nähe zur Universität oder bestehenden Zentren;

Innenstadtlagen

- Interessante Innenstadtlagen und Grundstücke in den 1a-Toplagen der Städte; (ausschließlich Innenstadt) ab 100.000 Einwohner in der besten Auflage mit Mietverträgen, die noch maximal eine Restlaufzeit von 5 Jahren haben oder frei von Mietern sind;
- Auch auffällige Objekte oder Grundstückslücken sind interessant;
- Ankauf von Bestandsimmobilien;

allgemeine Bestandsobjekte

- Bestehende Handelsimmobilien mit auslaufenden Mietverträgen, die umgenutzt und revitalisiert werden können, sind für uns von großem Interesse.

PORT Real Estate

Grundstücksakquise

Grundregeln unserer Expansion

Wir realisieren Objekte in **ganz Deutschland!**

Im benachbarten Ausland (Österreich, Tschechien, Polen, Spanien etc.) werden wir nur aktiv, wenn bereits weitgehend entwickelte Fachmarkt- oder SB-Warenhausgrundstücke mit konkreten Mietinteressenten angeboten werden.

Von unseren Anbietern erwarten wir **präzise, nachprüfbar** und **aussagekräftige Exposés** und detaillierte **Vor-Ort-Kenntnisse** des angebotenen Projektes bzw. Objektes.

Es besteht **kein Interesse** an gestreuten Angeboten und Angeboten mit **unrealistischen Preisvorstellungen!**

Wir sichern eine rasche Bearbeitung zu und informieren Sie kurzfristig über das Ergebnis unserer Vorprüfung.

Bevorzugt bearbeiten wir Angebote, die das angebotene Objekt auch visuell darstellen. Zur Übersendung digitaler Fotos oder Filme steht Ihnen unsere e-mail-Adresse zur Verfügung.

Wir sind nicht im Wohnungsbau tätig. Angebote mit mehr als 10 % Wohnungsanteil sind daher in aller Regel für unsere Gesellschaft uninteressant!

Erbbaugrundstücke werden nur entwickelt, wenn der Standort hervorragend ist, der Erbbauzins günstig ist und der langfristige Erbbaurechtsvertrag eine werthaltige Beleihung zulässt (z.B. Stillhalteerklärung).

Pachtverträge werden nur abgeschlossen, wenn sie mindestens 25 Jahre Laufzeit haben, kurzfristig realisiert werden können und die Rendite so hoch ist, dass eine Vollamortisation unter Einbeziehung einer etwaigen Ablöseregulung innerhalb der Pachtzeit möglich ist.

Weitere **Informationen zu unserm Haus** finden Sie im Internet unter **www.portrealestate.de**