



Suchprofil für unsere institutionellen Investoren (Fondsgesellschaften) und Privatanleger:

Büroimmobilien

Investitionsvolumen:

- Einzelimmobilien zwischen 12 und 60 Mio. € (bei Gesellschaftsankauf bis zu 150 Mio. €)
- Bestandsobjekte, evtl. auch Objekte, deren kurzfristige Freistellung sichergestellt ist
- Büro-/Verwaltungsgebäude und Geschäftshäuser in Deutschland ab rd. 8.000 m²,
- Büro- und Businesscenter (gemischt nutzbare Gewerbeobjekte mit mind. 20.000 m² Nutzfläche)

Standorte:

- Klassische Bürostandorte in Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, München, Ballungsräumen und in Mittelstädten ab 200.000 Einwohner. Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Objekt:

- Alter der Immobilie nicht über 15 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 10 Jahre zurückliegend
- Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand
- Kein Instandhaltungstau, keine Spezialimmobilien, Drittverwendbarkeit muss gewährleistet sein

Projektierte Büro-Verwaltungsgebäude in der Planung:

| | |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| Standort: | starke Mittelzentren 1A / 1B-Lagen (besonders Berlin) |
| Anlagevolumen: | AB EUR 5.000.000,00,- |
| Rendite: | Mind. 7,0 % (Netto) |
| MV-Laufzeit: | Ab 10 Jahre für Ankermieter |

Der Vermietungsstand sollte nicht unter 80 % liegen. Mieter der öffentlichen werden bevorzugt.

Mietverträge:

- Laufzeit bei Einmieterobjekten nicht unter 10 Jahren; bei Mehrmieterobjekten Ø mind. 7 Jahre
- Vermietungsgrad mindestens 85 %
- Bonitätsstarke Mieter
- Marktübliche Indexierung
- Marktübliche Nebenkostenregelungen

Einkaufsfaktor:

- Maximal das 16-fache der Jahresnettomiete

Sonstige Gewerbeimmobilien

Bereits bestehende Baumarktcenter bzw. in der Planung:

| | |
|----------------|------------------------------------------|
| Standort: | Ballungsgebiete und starke Mittelzentren |
| Anlagevolumen: | AB EUR 5.000.000,-- |
| Rendite: | Mind. 7,0 % (Netto) |
| MV-Laufzeit: | Ab 10 Jahre für Ankermieter |

Bereits bestehende SB-Märkte bzw. in der Planung:

| | |
|----------------|----------------------------------------------|
| Standort: | Ballungsgebiete und starke Mittelzentren |
| Anlagevolumen: | AB EUR 1.000.000,-- |
| Rendite: | Mind. 7,5 % (Netto) |
| MV-Laufzeit: | Ab 10 Jahre für Ankermieter (Neubau/Planung) |

Bereits bestehende Shopping-Center und projektierte Anlagen:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Standort: | Ballungsgebiete und starke Mittelzentren |
| Anlagevolumen: | AB EUR 10.000.000,00,- |
| Rendite: | Mind. 6,0 % (Netto) |
| MV-Laufzeit: | Ab 10 Jahre für Ankermieter (Neubau/Planung) |
| Spitzenlagen in Innenstädten und Märkte in erstklassigen Lagen etc. müssen separat bewertet werden, sofern Entwicklungspotenzial gegeben ist. | |



Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de

Grundstücksankäufe / Projekte in der Entwicklungsphase

Wir sind im Rahmen der Entwicklung und Realisierung von Einzelhandelsimmobilien fortwährend mit der Suche nach geeigneten Grundstücken und vorentwickelten Immobilienprojekten für die nachstehend aufgeführten Nutzungen beauftragt. Das Anforderungsprofil reflektiert die grundsätzlichen Rahmendaten für die jeweiligen Nutzungen und die daraus resultierenden Grundstücksgrößen:

- SB-Märkte ab 4.000 m² Grundstücksgröße WA/MI/GE/SO/MK Ausweisung, in Städten ab 3.000 Einwohnern und entsprechendem Einzugsgebiet.
- Bau- und Heimwerkermärkte ab 10.000 m² Grundstücksgröße GE/SO/MK Ausweisung in Städten ab 10.000 Einwohnern und entsprechendem Einzugsgebiet.
- SB-Warenhäuser ab 10.000 - 50.000 m² Grundstücksgröße in Städten ab 15.000 Einwohnern und entsprechendem Einzugsgebiet.
- Fachmärkte ab 5.000 m² Grundstücksgröße MI/GE/SO/MK Ausweisung, in Städten ab 10.000 Einwohnern und entsprechendem Einzugsgebiet.
- Fachmarktzentren / Einkaufszentren ab 25.000 m² Grundstücksgröße SO/MK Ausweisung, in Städten ab 10.000 Einwohnern und entsprechendem Einzugsgebiet.

Die bebaubaren Flächen sollten an Haupt- und Ausfallstraßen oder sonstigen stark frequentierten Bereichen liegen. Hinsichtlich des bestehenden Baurechtes der Grundstücke ist zu beachten, dass nicht unbedingt eine Kongruenz zu den vorgenannten Daten gegeben sein muss.

Sollten Sie in Ihrer Eigenschaft als Projektentwickler/Eigentümer/Makler über Grundstücksangebote verfügen, die dem vorgenannten Anforderungsprofil entsprechen, so würden wir uns über eine Kontaktaufnahme bzw. über die Zusendung eines Angebotes sehr freuen.

Hotelimmobilien

Für Rückfragen steht Ihnen das Team der 4IS... For Intelligent Solutions unter selbstverständlich gern zur Verfügung.

Investitionsvolumen:

- Einzelimmobilien zwischen 5 und 95 Mio. €

Standorte:

- Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr; ausreichend Stellplätze; verkehrsgünstige Lage

Objekt:

- Alter der Immobilie nicht über 15 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 10 Jahre zurückliegend
- Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand
- Kein Instandhaltungsstau
- Mindestens 2–3 Sterne (keine Low-Budget-Hotels), 80 Zimmer

Mietverträge:

- Mindestlaufzeit bei Pachtverträgen 15 Jahre,
- Managementverträge in Ausnahmefällen
- An renommierte, international agierende Hotelkette vermietet
- Marktübliche Indexierung
- Nebenkostentragung und Instandhaltung nach marktüblichen Regelungen
- Keine Erneuerungsverpflichtung hinsichtlich des Inventars

Einkaufsfaktor:

- Bis zum 14,75-fachen der Jahresnettomiete

4IS... For Intelligent Solutions

Schwedter Straße 225 | 10435 Berlin-Mitte | Tel.: 030 - 44 05 23- 03 | Fax: 030 - 44 05 23- 04



Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de

Pflegeimmobilien

Investitionsvolumen:

- Einzelimmobilien zwischen 5 und 20 Mio. €
- Nähe zu gewachsenen Wohngebieten, gute Infrastruktur in fußläufiger Entfernung, seniorengerechtes Umfeld, Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten, gutes Standortimage
- Im Einzugsbereich eines Mittel-, Ober-, oder Ballungszentrums in Deutschland

Objekt:

- Mindestens 80 und max. 200 Pflegeplätze
- Ausschließlich Senioren-Pflegeheime (ggf. geringer Anteil an Betreutem Wohnen)
- Projekte und Neubauten (bzw. Modernisierung ab 2000)
- Auslastung bei Bestandsobjekten mindestens 90 %

Mietverträge:

- Gute Betreiberbonität, langjährige Erfahrung, gute Reputation, gute Kenntnisse gesundheitspolitischer und sozialgesetzlicher Rahmenbedingungen
- Laufzeit 20–25 Jahre
- Double-net/Triple-net Pacht-/Mietverträge

Einkaufsfaktor:

- Bis zum 13,5-fachen der Jahresnettomiete

Sowohl Einzelobjekte als auch die Schnürung von Immobilienpaketen in präferierten Lagen (auch im gesamten Bundesgebiet) ist durch uns realisierbar. Neben Wohn- und Geschäftsimmobilen verfügen wir zudem selbst über bundesweite Alten- und Pflegeheime (Bestand- und projektierte Bauvorhaben).

- Unsere Aufgabe sehen wir im detaillierten Aufarbeiten der Unterlagen, der optimalen Positionierung des Objektes und dem Aufzeigen von Entwicklungspotenzialen. Auf dieser Grundlage können wir die bestmöglichen Preise erzielen und für unsere Kunden und Auftraggeber einen maßgeblichen Mehrwert generieren.
- Setzen Sie auf einen erfahrenen Partner mit seinen bundesweit tätigen Kontakt-Netzwerken und starker regionaler Präsenz.
- Absolute Diskretion in der gesamten Betreuung ist für uns eine Selbstverständlichkeit.

Rufen Sie uns an 030/ 44 05 23- 03 oder kontaktieren Sie uns. Das Team der 4IS Berlin steht Ihnen mit Rat und Tat gerne zur Seite!

Partner- und Projektbeteiligungen:

- Selbstverständlich sind wir gerne bereit, zu den jeweiligen Standorten eine individuelle und objektbezogene Vereinbarung mit Ihnen zu treffen. Sollten Sie in Ihrer Eigenschaft als Projektentwickler über vorentwickelte Immobilienprojekte verfügen, die Sie nicht selber realisieren möchten, so stehen wir für eine vertrauliche Kontaktaufnahme zur Verfügung. Unsere Investoren sind sehr am kurzfristigen Ankauf bzw. der Übernahme solcher Projekte interessiert. Eine Übernahme und/oder Beteiligung an Objektgesellschaften ist ebenfalls von Interesse.
- Auch verfügen wir über international tätige Investoren, die sich als Partner bzw. Bauträger an geplante Neubauprojekte an der Endrealisierung und Vermarktung (u.a. für Einzelhandels- und Shopping-Center, SB-Märkte, Senioren, Alten- und Pflegeheimanlagen) beteiligen können.

4IS.... For Intelligent Solutions

Schwedter Straße 225 | 10435 Berlin-Mitte | Tel.: 030 - 44 05 23- 03 | Fax: 030 - 44 05 23- 04



Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de

Anforderungsprofil an Gewerbeimmobilien für unsere Investoren

Gewerbeimmobilien – Bestand oder Neubau - anzukaufen

Wir suchen ständig Objekte, die unserem Anforderungsprofil entsprechen. Dabei sollten die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

- Discounter/Fachmärkte/Supermärkte
- Einkaufszentren mit einem **SB-Warenhaus** oder **Verbrauchermarkt** als Ankermieter
- Fachmarktzentren
- Verbrauchermärkte und SB-Märkte mit einer **Nutzfläche** von mindestens **3.000 qm**
- SB-Märkte und **Warenhäuser** und **Verbrauchermärkte** mit einer **Nutzfläche** von mindestens **3.000 qm**
- Fachmärkte und **Stadtteilzentren** mit einem entsprechenden **Ankermieter**
- Discountmärkte
- SB Warenhäuser
- Baumärkte mit Gartencenter und einer **Nutzfläche** von mindestens **9.000 qm**
- Parkhäuser in zentralen Innenstadtlagen
- Büro- Geschäftsgebäude
- Verwaltungsgebäude – auch als Einmieterobjekte mit kommunalen Mietern – Stadt, Land oder Bund -/**Büro und** Geschäftshäuser in Deutschland ab rd. 8.000 m²,
- Dienstleistungs- und Logistikzentren
- Logistikcenter (**Bestand als auch projektierte Anlagen**) Einkaufs-/Fachmarktzentren ab rd. 20.000 m² Verkaufsfläche, Logistikzentren ab mind. 30.000 m² Grundstücksgröße

Das Objekt wird von namhaften Betreibern von Verbrauchermärkten, SB-Märkten, Fachmärkten oder Discountmärkten geführt, wie

Metro, real, Extra, Media Markt, Saturn, Kaufhof Edeka, Marktkauf, NETTO, REWE und deren Tochterunternehmen HL, miniMAL, Toom, Penny, FEGRO/SELGROS und Handelshof, IDEA Drogerien, PRO Markt, ALDI, LIDL, Kaisers, Tengelmann, PLUS, A&P, OBI, KIK und kd, SPAR. SHLECKER, Rossmann, Fielmann, DEICHMANN, Fressnapf, Getränkemarkt: FRISTO, Hol-Ab Ahlers, Markgrafen, Trinkgut, GET, Gefako, Getränkeland, Orterer und Zisch usw. geführt.

Allgemeine Anlagekriterien:

- Bestandsobjekte, evtl. auch Objekte, deren kurzfristige Freistellung sichergestellt ist
- Einzelobjektvolumen 3 – 60 Mio. € , keine oder untergeordnete Wohnnutzung, Mindestmietfläche von rd. 2.000 m²

4IS.... For Intelligent Solutions

Schwedter Straße 225 | 10435 Berlin-Mitte | Tel.: 030 - 44 05 23- 03 | Fax: 030 - 44 05 23- 04



Übernahmezeitpunkt:

- Vorzugsweise schlüsselfertig bzw. als Projekt, wobei vorhanden sein sollte: bestandskräftiger B-/VE-Plan, vollzugsfähige Baugenehmigung, Nutzungs-/Belegungskonzept, GU Vertrag, rechtskräftige Verträge mit Haupt-/Ankermietern

Investitionsvolumen Einzelobjekt:

- ab 3 bis 80 Mio,-- €

Fokus:

- Asset + Share Deals

Makrostandorte:

- Städte \geq 30T EW Einzelhandel
- Städte \geq 100T EW Büro

Nutzung:

- Büro, Einzelhandel

Mikrostandorte

- und B-Lagen
- Stadt- und Ballungsraum ab rd. 300.000 Einwohner (TOP 20)
- Vermietungsstand: \geq 50%
- Laufzeit Mietverträge: mindestens 5 Jahre im Durchschnitt

Mieterstruktur:

- gute Bonität nach D&B o.ä.
- Rendite/Einkaufsfaktor: max. 13,5 der JNKM p.a. Istmiete

Konkretisierung der Anlagestrategie:

- Objekte mit Revitalisierungsbedarf möglich
- Einzelhandel: Fachmarktzentren möglich max. 3 Verkaufsebenen
- Büro: etablierte Bürostandorte
- kein Teileigentum, kein Erbbaurechte
- innerstädtische Lagen

Gleichwohl kommen auch Immobilien im benachbarten europäischen Ausland (insb. Polen) in Betracht. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um ein Bestands- oder ein Neubauobjekt handelt. Gerne sind wir auch bereit Projektpakete zu übernehmen oder Projektpartnerschaften einzugehen.



Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de

Anforderungsprofil an Handelsimmobilien und Logistikimmobilien

Die 4IS... For Intelligent Solutions übernimmt für beide Kooperationen jeweils die Auswahl und Prüfung der Investitionsobjekte sowie das Asset-Management.

Kriterien Anforderungen

Investitionsvolumen:

- Einzelimmobilien zwischen 3 und 50 Mio. €

Standorte:

- Klassische Logistikstandorte (Top 20 Standorte, z. B. Rhein-Ruhr, Rhein-Main, München)
- Gute Anbindung an Verkehrsknotenpunkte im Autobahnnetz bzw. generell zu Straßen-, Schienenverkehrsnetzen, Flughäfen oder See und Binnenhäfen

Objekt:

- Moderne Logistik-, Lagerzentren oder Umschlagsanlagen
- Alter der Immobilie nicht über 10 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 5 Jahre zurückliegend
- Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand und den modernen, flexiblen Nutzungsanforderungen gerecht werdend (z. B. 24h-Nutzung, geringer Büroflächenanteil)
- Kein Instandhaltungsstau
- **Logistikcenter & Handelsimmobilien (auch projektierte Anlagen mit Ankermieter/Mietinteressenten)**
- Einkaufs-/Fachmarktzentren ab rd. 20.000 m² Verkaufsfläche, Logistikzentren ab mind. 30.000 m² Grundstücksgröße

Mietverträge:

- Laufzeit bei Einmieterobjekten nicht unter 10 Jahren, Bei Mehrmieterobjekten Ø mindestens 7 Jahre
- Keine Übernahme von Lagerhaltungssystemen
- Vermietungsgrad 100 %,
- Bonitätsstarke Mieter
- Marktübliche Indexierung
- Marktübliche Nebenkostenregelungen

Einkaufsfaktor Logistik:

- Maximal das 14-fache der Jahresnettomiete

Einkaufsfaktor Handelsimmobilien:

- Für Fachmarktzentren, Baumärkte und SB-Warenhäuser bis zum 14,75-fachen der Jahresnettomiete
- Für Handelsobjekte und Einkaufszentren in Innenstädtischen Toplagen bis zum 16,5-fachen der Jahresnettomiete

Standorte:

- Primär Fachmarktzentren, Baumärkte und SB-Warenhäuser
- Einwohnerpotential/Kaufkraft und die Konkurrenzsituation im Umfeld sollten der Größe der Handelsimmobilie entsprechen
- Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Baurecht für eine flexible Handelsnutzbarkeit der Immobilie

Objekt:

- Alter der Immobilie nicht über 10 Jahre; alternativ der letzte Umbau/Sanierung nicht über 5 Jahre zurückliegend
- Dem Alter entsprechend in einem einwandfreien Zustand
- Kein Instandhaltungsstau
- Verkaufsflächen sollten vorrangig ebenerdig angeordnet sein

Mietverträge:

- Laufzeit bei Einmieterobjekten nicht unter 10 Jahren
- Bei Mehrmieterobjekten Ø mindestens 7 Jahre
- Vermietungsgrad mindestens 90 % (Bestandsobjekte)
- Marktübliche Indexierung
- Nebenkostentragung nach marktüblichen Regelungen

4IS... For Intelligent Solutions

Schwedter Straße 225 | 10435 Berlin-Mitte | Tel.: 030 - 44 05 23- 03 | Fax: 030 - 44 05 23- 04



Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de

Anforderungsprofil an Wohnimmobilien für unsere Investoren

Die 4IS.... For Intelligent Solutions übernimmt für beide Kooperationen jeweils die Auswahl und Prüfung der Investitionsobjekte sowie das Asset-Management.

Wir suchen ständig Objekte, die unserem Anforderungsprofil entsprechen. Dabei sollten die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Attraktive Altbauten, Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftshäuser sowie Altbau-Wohnanlagen in guten Stadt- und Stadtteillagen mit Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Einnahmesituation (bevorzugt Berlin, Leipzig)
2. Überschaubarer Instandhaltungsrückstau darf vorhanden sein, jedoch keine Sanierungsobjekte. Rendite aus der Relation von Gesamtinvestment zu Jahresrohertrag in Abhängigkeit von der Lage ab 7% p.a.
3. Neubauten, Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftshäuser sowie Wohnanlagen in guten Berliner Stadt- und Stadtteillagen mit Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Einnahmesituation. Überschaubarer Instandhaltungsrückstau darf vorhanden sein, jedoch keine Sanierungsobjekte. Rendite aus der Relation von Gesamtinvestment zu Jahresrohertrag in Abhängigkeit von der Lage ab 7% p.a.
4. Zur Aufteilung und Abverkauf an Mieter/Eigennutzer/Kapitalanleger geeignete Wohnhäuser und Wohnanlagen ohne oder nur mit geringem Gewerbeanteil in guten und sehr guten Berliner Wohnlagen, auch mit bereits begonnenem Abverkauf. Überschaubarer Instandhaltungsrückstau darf vorhanden sein, jedoch keine Sanierungsobjekte. Rendite aus der Relation von Gesamtinvestment zu derzeitigen Mieterträgen ab 6% p.a.
5. Große Wohnanlagen und Immobilienportfolios an attraktiven Standorten im gesamten Bundesgebiet mit projektbezogenen Renditeerwartungen und Exit-Strategien
6. Bevorzugt Mehrfamilienhäuser, mittlere bis gute Wohnlagen (Vermietungsstand mind. 97 %)
7. Letzte(r) Umbau/Sanierung nicht über 15 Jahre zurückliegend
8. Dem Alter entsprechend in einem gepflegten Zustand
9. Öffentlich geförderte Objekte werden nur erworben, wenn Bindungsfrist in absehbarer Zeit ausläuft
10. Kein Instandhaltungsstau, Bei Objekten mit mehr als 3 bis 4 Stockwerken idealerweise mit Fahrstuhl
11. Mietverträge · Unbefristet oder noch längere Laufzeiten
12. Einkaufsfaktor · Maximal das 16-fache der Jahresnettomiete in Top 6 Standorten

Unsere Investoren garantieren eine rasche Prüfung von entsprechenden Angeboten und eine kurzfristige Erwerbsentscheidung. Es besteht ein hohes Maß an Flexibilität, fallbezogen und individuell auf die Erfordernisse des jeweiligen Geschäfts zu reagieren.

4IS.... For Intelligent Solutions

Schwedter Straße 225 | 10435 Berlin-Mitte | Tel.: 030 - 44 05 23- 03 | Fax: 030 - 44 05 23- 04



Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de

Um eine erste Prüfung von Erwerbsangeboten kurzfristig durchführen zu können, benötigen wir:

- die genaue Anschrift der Immobilie
- eine kurze Beschreibung der Immobilie, des baulichen Zustandes und der technischen Gebäudeausstattung
- eine aussagekräftige Mieterliste mit Angabe der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen für jede Einheit
- die Angabe der Kaufpreiserwartungen des Verkäufers
- Angaben zu technischen, wirtschaftlichen oder juristischen Besonderheiten (Aufteilung nach WEG,
- Vorkaufsrechte, öffentliche Förderungen, Sanierungsgebiet/Erhaltungsgebiet, laufende Erschließungsmaßnahmen, Bau- oder Nutzungsbeschränkungen etc.)

Bitte haben Sie Verständnis, wenn vollständig eingereichte Kaufangebote vorrangig geprüft werden. Gern stehen wir unseren Geschäftspartnern für eine persönliche Angebotspräsentation zur Verfügung. Auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit freuen wir uns!

Allgemeine Anlagekriterien:

- Bestandsobjekte, evtl. auch Objekte, deren kurzfristige Freistellung sichergestellt ist
- Einzelobjektvolumen 3 – 60 Mio. € , keine oder untergeordnete Wohnnutzung, Mindestmietfläche von rd. 2.000 m²

Investitionsvolumen:

- ab 1 Mio. €, Portfolien bis zu 250 Mio. €

Fokus:

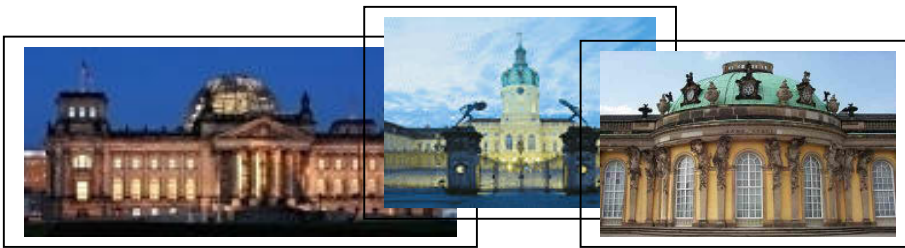
- Asset + Share Deals

Portfolios:

- Wohnportfolios überwiegend in innerstädtische Lagen bis zu max. 20% Gewerbeanteil, kurz- und mittelfristiges Entwicklungspotential

Bevorzugte Standort sind:

- Berlin, Düsseldorf, Frankfurt a. Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart
- **In Betracht kommen auch:** Bonn, Bremen, Dortmund, Dresden, Duisburg, Essen, Hannover, Leipzig, Mainz, Nürnberg, Wiesbaden
- Gleichwohl kommen auch Immobilien im benachbarten europäischen Ausland (insb. Polen, Ungarn, Österreich, Schweiz,) in Betracht. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um ein Bestands- oder ein Neubauobjekt handelt. Gerne sind wir auch bereit Projektpakete zu übernehmen oder Projektpartnerschaften einzugehen.



**Schwedter Straße 225
10435 Berlin-Mitte
info@4-is.de
www.4-is.de**

Sollten Sie in Ihrer Eigenschaft als Projektentwickler/Eigentümer/Makler auch über Grundstücksangebote verfügen, die dem vorgenannten Anforderungsprofil entsprechen, so würden wir uns über eine Kontaktaufnahme bzw. über die Zusendung eines Angebotes sehr freuen.

Seniorenresidenzen- / Alten- und Pflegeheimprojekte / Betreutes Wohnen

Investitionsvolumen:

- Einzelimmobilien zwischen 5 und 20 Mio. € 9 (für Betreutes Wohnen wird hier gesondert vereinbart und verhandelt)
- Nähe zu gewachsenen Wohngebieten, gute Infrastruktur in fußläufiger Entfernung, seniorengerechtes Umfeld, Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten, gutes Standortimage
- Im Einzugsbereich eines Mittel-, Ober-, oder Ballungszentrums in Deutschland

Objekt:

- Mindestens 80 und max. 200 Pflegeplätze
- Ausschließlich Senioren-Pflegeheime (ggf. geringer Anteil an Betreutem Wohnen)
- Projekte und Neubauten (bzw. Modernisierung ab 2000)
- Auslastung bei Bestandsobjekten mindestens 90 %

Mietverträge:

- Gute Betreiberbonität, langjährige Erfahrung, gute Reputation, gute Kenntnisse gesundheitspolitischer und sozialgesetzlicher Rahmenbedingungen
- Laufzeit 20–25 Jahre
- Double-net/Triple-net Pacht-/Mietverträge

Einkaufsfaktor:

- Bis zum 13,5-fachen der Jahresnettomiete

Sowohl Einzelobjekte als auch die Schnürung von Immobilienpaketen in präferierten Lagen (auch im gesamten Bundesgebiet) ist durch uns realisierbar. Neben Wohn- und Geschäftsimmobilien verfügen wir zudem selbst über bundesweite Alten- und Pflegeheime (Bestand- und projektierte Bauvorhaben).

- Unsere Aufgabe sehen wir im detaillierten Aufarbeiten der Unterlagen, der optimalen Positionierung des Objektes und dem Aufzeigen von Entwicklungspotenzialen. Auf dieser Grundlage können wir die bestmöglichen Preise erzielen und für unsere Kunden und Auftraggeber einen maßgeblichen Mehrwert generieren.
- Setzen Sie auf einen erfahrenen Partner mit seinen bundesweit tätigen Kontakt- Netzwerken und starker regionaler Präsenz.
- Absolute Diskretion in der gesamten Betreuung ist für uns eine Selbstverständlichkeit.

Rufen Sie uns an 030/ 44 05 23- 03 oder kontaktieren Sie uns. Das Team der 4IS Berlin steht Ihnen mit Rat und Tat gerne zur Seite!

Partner- und Projektbeteiligungen:

- Selbstverständlich sind wir gerne bereit, zu den jeweiligen Standorten eine individuelle und objektbezogene Vereinbarung mit Ihnen zu treffen. Sollten Sie in Ihrer Eigenschaft als Projektentwickler über vorentwickelte Immobilienprojekte verfügen, die Sie nicht selber realisieren möchten, so stehen wir für eine vertrauliche Kontaktaufnahme zur Verfügung. Unsere Investoren sind sehr am kurzfristigen Ankauf bzw. der Übernahme solcher Projekte interessiert. Eine Übernahme und/oder Beteiligung an Objektgesellschaften ist ebenfalls von Interesse.
- Auch verfügen wir über international tätige Investoren, die sich als Partner bzw. Bauträger an geplante Neubauprojekte an der Endrealisierung und Vermarktung (u.a. für Wohnprojekte, Einzelhandels- und Shopping-Center, SB-Märkte, Senioren, Alten- und Pflegeheimanlagen) beteiligen können.

4IS.... For Intelligent Solutions

Schwedter Straße 225 | 10435 Berlin-Mitte | Tel.: 030 - 44 05 23- 03 | Fax: 030 - 44 05 23- 04