

**Wir schließen Ihre Versorgungslücke!**

**Ankaufprofil zum Ankauf von Wohnimmobilien, Gewerbeobjekten  
sowie Grundstücken der Nestlé Versorgungseinrichtungen**

<b>Wohnimmobilien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen ab ca. 20 Wohneinheiten</li> <li>- Teilweise gewerbliche Nutzung ist kein Ausschlusskriterium</li> <li>- Keine Eigentumswohnungen, keine Einfamilienhäuser</li> </ul>
Investmentgröße	- Ca. 5 - 25 Mio. €
Investmentart	- Core, Core+,
Märkte	- Deutschland: Top 7-Städte, A- und B-Städte sowie deren Umland
Mietverträge	- Hoher Vermietungsstand > 90 %
Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ESG-Konformität</li> <li>- Keine Betreiberimmobilien</li> <li>- Keine sozialen Brennpunkte</li> <li>- Keine Share-Deals</li> <li>- Keine Mietpreisbindung</li> <li>- Kein Erbbaurecht</li> </ul>
<b>Gewerbeimmobilien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Büro- und Geschäftshäuser</li> <li>- Teilweise wohnliche Nutzung ist kein Ausschlusskriterium</li> <li>- Einzelhandelsflächen im EG sind kein Ausschlusskriterium</li> </ul>
Investmentgröße	- Ca. 5 - 25 Mio. €
Investmentart	- Core, Core+,
Märkte	- Deutschland: Top 7-Städte, A- und B-Städte
Mietverträge	- Hoher Vermietungsstand > 90 %; WALT > 5 Jahre
Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwertige Immobilien mit nachhaltiger, stabiler Ertragslage</li> <li>- ESG-Konformität</li> <li>- Bauliche/Räumliche Flexibilität</li> <li>- Gebäudezertifizierung (z.B. DGNB)</li> <li>- Share-Deals sind ausgeschlossen</li> </ul>

<b>Grundstücke</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grundstücke für Projektentwicklungen für Büro-, Geschäfts- oder Wohngebäude</li><li>- Grundstücke mit oder ohne Altbestand</li><li>- Bestenfalls mit Baurecht</li><li>- Mindestens Potential von &gt;5.000m<sup>2</sup> BGF</li><li>- Konversionsflächen</li></ul>
Investmentgröße	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bis maximal 7,5 Mio. €</li></ul>
Märkte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Deutschland: Top 7-Städte, A- und B-Städte</li></ul>
Kriterien	<ul style="list-style-type: none"><li>- Innerstädtische Lagen</li><li>- Gute soziale und Infrastrukturelle Anbindung</li><li>- Gute Nahversorgung</li><li>- Share-Deals sind ausgeschlossen</li><li>- Keine Altlasten und Bodenverunreinigungen</li></ul>
<b>Mindestangaben für die Erstprüfung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vollständiges Exposé</li><li>- Grundstücksgröße</li><li>- Jahresnettokaltmiete IST</li><li>- Mieterliste mit allen relevanten Angaben</li><li>- Ggf. bemaßte Grundrisse und Schnitte</li><li>- Baujahr</li><li>- Objektfotos</li></ul>
<b>Kontakt Objektankauf</b>	Neversa – Dienstleistungen für betriebliche Versorgungssysteme eG Herr Timo Senzel Lyoner Straße 23 60528 Frankfurt am Main 069 / 244 346 142 <a href="mailto:immobilien@neversa.de">immobilien@neversa.de</a>
<b>Allgemeines</b>	<p>Das vorliegende Ankaufsprofil ist kein Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages. Es dient ausschließlich Informationszwecken über die Investitionsziele der Nestlé Pensionskasse. Insbesondere Maklerprovisionen werden ausschließlich auf Basis schriftlich geschlossener Maklerverträge mit uns vergütet.</p> <p>Falls Sie nicht selbst Eigentümer des angebotenen Objektes sind, bitten wir Sie um die Übersendung eines schriftlichen Nachweises, dass Sie vom Eigentümer für die Vermittlung des Objektes beauftragt sind.</p> <p>Bitte haben Sie Verständnis, dass Unterlagen, die uns eingereicht werden, bei Nichtzustandekommen des Ankaufs nicht zurückgesendet werden.</p>