

NESTLÉ PENSIONSKASSE VVAG

Ankaufsprofil zum Ankauf von Wohnimmobilien und Gewerbeobjekten



	Wohnimmobilien	Gewerbeimmobilien
	Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen ab ca. 20 Wohneinheiten Teilweise gewerbliche Nutzung möglich Objekte ohne Denkmalschutz Keine einzelnen ETW, keine EFH, keine Reihenhäuser Baujahr 2015, oder Kernsanierung auf neuestem Standard	Bürogebäude und Geschäftshäuser Objekte ohne Denkmalschutz
Investmentgröße	Ca. 5 -20 Mio. €	Ca. 5 -20 Mio. €
Risikoklasse	Core, Core+	Core
Märkte	Deutschland: Top 7-Städte, A- und B-Städte, <u>Fokus:</u> Rhein-Main Köln/Düsseldorf Raum Stuttgart	Deutschland: Top 7-Städte, A- und B-Städte, Fußgängerzonen
Standortqualität	Wirtschaftsstarke Standorte Etablierte Standorte mit solider Infrastruktur	Wirtschaftsstarke Standorte Etablierte Standorte mit solider Infrastruktur
Mietverträge	Hoher Vermietungsstand > 95 %	Hoher Vermietungsstand > 95 % WALT > 5 Jahre
Kriterien	ESG-konform, Nachhaltigkeitsaspekte, Energieausweis Keine Betreiberimmobilien Keine sozialen Brennpunkte Keine Share-Deals Mietpreisbindung/Öffentliche Förderung (geringer Anteil) Kein Erbbaurecht	ESG-konform Keine Betreiberimmobilien Keine Share-Deals Keine Mietpreisbindung Kein Erbbaurecht Bevorzugung von Objekten mit möglichst geringem Primärenergiebedarf Immobilie sollte über einen Energieausweis der Klasse A verfügen
Grundriss		Der Grundriss des Objekts sollte so gestaltet sein, dass eine einfache und flexible Umgestaltung möglich ist. Modulare Raumaufteilung Grundrissflexibilität Zukunftsorientierte Planung

Mindestangaben für die Erstprüfung Vollständiges Exposé für das Objekt, Grundstücksgröße / Mietflächen, Jahresnettokaltmiete IST (aufgeteilt nach Nutzungsarten), Mieterliste mit allen relevanten Angaben, Ggf. bemaßte Grundrisse und Schnitte, Baujahr, Objektfotos, Auszug Energieausweis

Kontakt Objektankauf Neversa – Dienstleistungen für betriebliche Versorgungssysteme eG Herr Timo Senzel / Frau Thi Leipelt
Baseler Strasse 46
60329 Frankfurt am Main
069 / 244 346 + 142 / + 145
immobilien@neversa.de

Allgemeines 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.

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Unterlagen, die uns eingereicht werden, bei Nichtzustandekommen des Ankaufs nicht zurückgesendet werden.