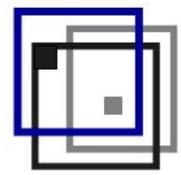


## Stand – 2024/2025

Wie suchen für unsere Mandanten folgend aufgeführte Liegenschaften zum Erwerb. Das Anforderungsprofil ist unverbindlich und dient als erste Orientierung. Es unterliegt einer stetigen Anpassung. Auch Portfolien sind von Interesse. Andere als angegebene Volumen auf Anfrage. Generell keine Begrenzung in der Kaufpreishöhe.

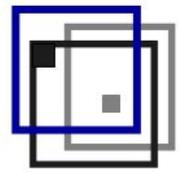
### Anforderungsprofil – National

		Ankaufspreis
Wohnen:	Mehrfamilienhäuser/Wohnanlagen in Orten ab ca. 50.000 Einwohner. Lageabhängig ab ca. 20 Einheiten. Auch Abriss oder Revitalisierung. In Zentren ab ca. 8 Einheiten. Gewerbeteil max. 20%.	> € 500.000
Geschäftshäuser:	In Groß, und Mittelstädten in 1A und gute 1B-Lagen.	> € 1 Mio.
Logistik:	Idealerweise mit trimodaler Anbindung. Mietvertrag > 10 Jahre. Nur geringer Büroteil. Bonitätsstarker Mieter.	> € 8 Mio.
Büro:	Im Kernbereich von Großstädten. Bonitätsstarker Ankermieter. Auch Objekte mit Leerstand, oder Umnutzungspotential.	> € 2 Mio.
Grundstücke:	Zur Bebauung von Mehr-, - und Einfamilienhäusern, sowie für den Handel, Büro und Hotellerie. Erbpachtgrundstücke. Im Kerngebiet von Groß, und Mittelstädten ab 500 m <sup>2</sup> , auch mit Altbestand.	> ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Hotel:	Businesshotels ab 2 ☆ in Groß- und Mittelstädten, sowie Leerstand, oder zur Umnutzung. Alternativ auch langfristig anzumieten. Ab ca. 50 Zimmer. Kleinere Objekte nur in sehr guten Lagen.	> € 10 Mio.
	Ferienhotels und Anlagen nur in markanten Touristenorten in bester Lage, zum Ankauf bzw. zur Anmietung.	> € 4 Mio.
Handel:	Einkaufs, und Fachmarktzentren, Fachmärkte	> € 5 Mio.
Projektentwicklung:	Handel, Büro, Hotel, mit bereits unterzeichneten Mietverträgen bonitätsstarker Vertragspartner. <ul style="list-style-type: none"><li>• Vertragslaufzeit &gt; 10 Jahre</li></ul>	> € 25 Mio.
Sonderimmobilien:	Sowie Projektierungen von Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser Parkhäuser und Parkflächen in zentralen Lagen. Ferienimmobilien, Denkmalschutz, - und Konversionsobjekte. Autohäuser und Tankstellen. Immobilien, die in der Anmietung der öffentlichen Hand stehen: Museen, Schulen, Verwaltungsgebäude, Archive u. a.	
Forderungskauf:	Gesucht: Invest-Möglichkeiten in Insolvenzobjekte bzw. notleidende Immobiliendarlehn. Dabei keine Anforderungen an die Lage, oder den Zustand der Objekte. Kleinere Volumen sind ggf. möglich. Auch Objekte aus Portfoliobereinigung.	> € 1 Mio.



## Anforderungsprofil – Europa

- Wohnen:** In sehr guten bis guten Wohnlagen von Großstädten. Kein bzw. geringer Gewerbestandteil.
- Volumen: > € 5 Mio.
  - Kein bzw. geringer Instandhaltungstau – Vermietung > 90 %
  - Hochhäuser auf Anfrage
  - Mittelstädte auf Anfrage
  - In der Schweiz auch in den Kantonshauptstädten
- Hotel:** Gesucht in allen Zentren europäischer Großstädte, zum Ankauf oder Anmietung. Business Hotels
- > 80 Zimmer
  - Ab 3 ☆
  - auch Objekte zur Revitalisierung, oder auslaufenden Verträgen
  - Volumen > € 12 Mio.
  - In der Schweiz auch in den Kantonshauptstädten
- Ferienhotels, - Anlagen nur in markanten Touristenorten in bester Lage, zum Ankauf bzw. zur Anmietung. Auch auf den Balearen und Kanaren.
- > 50 Zimmer
  - Volumen > € 6 Mio.
- Handel:** Einkaufszentren, Fachmarktzentren und Geschäftshäuser in Ballungsgebieten europäischer Großstädte.
- Objektspezifische, bonitätsstarke Mieter
  - Restvertragslaufzeit > 10 Jahre
  - Volumen > € 8 Mio.
  - Auch Objekte zur Revitalisierung bzw. Umstrukturierung
- Büro:** In den Zentren europäischer Großstädte
- Bonitätsstarker Ankermieter
  - Restvertragslaufzeit > 10 Jahre
  - Volumen > € 20 Mio. €
  - Auch Objekte mit Leerstand, oder zur Umstrukturierung
  - In der Schweiz auch in den Kantonshauptstädten
- Grundstücke:** Nur in europäischen Großstädten zur Entwicklung von Hotels oder Handel
- Auch mit Altbestand
  - > 2.000 m<sup>2</sup>
  - In bester Lage
  - In der Schweiz auch in den Kantonshauptstädten
- Projektentwicklung:** Büro, Hotellerie (Business), Logistik mit folgenden Mindestanforderungen:
- Volumen > € 25 Mio.
  - nur mit bereits unterzeichneten Verträgen bonitätsstarker Mieter
  - Laufzeit > 10 Jahre



**Selbstverständlich unterzeichnen wir Ihnen eine Vertraulichkeitsvereinbarung die Ihnen garantiert, dass Ihr uns überlassenes Angebot nicht durch Gewerbeimmobilien Leuschner publiziert wird.**

Für die erste Einschätzung Ihres Angebotes benötigen wir folgende Informationen:

- Objektadresse
- Lageplan
- Grundriss
- Mietvertragslaufzeit (Beginn/Ende und ggf. Optionen)
- Anzahl der Mieter / bei Wohngebäuden die Anzahl der Einheiten
- Jahres-Netto-Mieteinnahme (SOLL/IST)
- Verkaufspreis
- Aussagefähige Objektfotos
- Anteil der umlegbaren Betriebskosten

Bei Grundstücksangeboten bitten wir um folgende Angaben:

- Adresse
- GFZ/GRZ
- Ausweisung im Bebauungsplan
- Lageplan
- Größe
- Verkaufspreis

Nach dem Sichten der Unterlagen setzen wir uns umgehend mit Ihnen in Verbindung. Der Zeitaufwand beträgt ca. 5 Werktage.

---

**Bitte senden Sie die Unterlagen an:**

Herr M. Leuschner

Mail: [info@gewerbeimmobilien-leuschner.com](mailto:info@gewerbeimmobilien-leuschner.com)

**Alle uns zur Verfügung gestellten Unterlagen behandeln wir absolut vertraulich!**

Wir nehmen auch gerne Angebote von Maklern entgegen, die einen direkten Kontakt zum Eigentümer haben. Bitte keine „Maklerketten“, oder Liegenschaften die schon durch den Markt gelaufen sind.