

ZELOS ASSET MANAGEMENT GmbH  
Dottendorfer Str. 62-64 – 53129 Bonn

ZELOS ASSET MANAGEMENT GmbH  
Dottendorfer Str. 62-64  
53129 Bonn

Telefon + 49 (0)228/94 928-24  
Telefax + 49 (0)228/94 928-28  
E-Mail info@zelos-assetmanagement.de  
Internet www.zelos-assetmanagement.de

12. Februar 2019

## **Ankaufsprofil für offenen Spezial AIF Lebensmittel-Einzelhandel**

### **Investitionskriterien:**

#### **Immobilienstrategie**

- ✓ Retail
  - Vollsortimenter, Verbrauchermärkte, Discounter, Fachmärkte, Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser
  - Fokussierung auf Ankermieter aus dem bonitätsstarken, marktführenden Lebensmitteleinzelhandel

#### **Standorte**

- ✓ Deutschland
- ✓ Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur, ausreichende Stellplatzanzahl
- ✓ Zentrale Lagen (gut frequentierte Ausfallstraßen) mit guter Sichtbarkeit, etablierte Standorte
- ✓ Nachhaltig funktionierende Einzelhandelsstandorte mit entsprechender Kaufkraft, Zentralitätskennziffern und Einzugsgebiet
- ✓ Kleine und mittelgroße Städte mit positiven sozioökonomischen und ökonomischen Faktoren
- ✓ Gemeinden mit mindestens 3.000 Einwohnern und Erreichbarkeit in max. 20 Minuten von mindestens 10.000 Einwohnern

#### **Investmentstrategie**

- ✓ Einzel- und Portfolioinvestments als Asset-Deal (bevorzugt), sonst Share-Deal
- ✓ Bestandsimmobilien im Bereich Value Add bis Core +
- ✓ WALT Value Add < 5 Jahre, WALT Core > 5 Jahre < 10 Jahre, WALT Core + > 10 Jahre
- ✓ Forward-Projekte (Immobilien im Neubau, Umbau oder Erweiterung, maximal ein Jahr bis Fertigstellung)
- ✓ Überwiegend Mieter guter Bonität

#### **Investmentvolumen**

- ✓ pro Ankauf > 5 Mio. EUR ( Richtgröße)

**ZELOS ASSET MANAGEMENT GmbH weist darauf hin, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Wir betrachten vielmehr jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt. Dieses Ankaufsprofil dient nur der Information, es ist unverbindlich und kann jederzeit geändert werden.**