

## Ankaufsprofil

### Allgemeine Kriterien:

- Regionen: Zusätzlich zu den untenstehenden Städten – Objekte der genannten Nutzungen im Umland von Hamburg und Bielefeld
- Nutzungen: grundsätzlich keine Betreiberimmobilien (Logistik, Pflege, Hotel)
- Mieter: keine Spielhallen o.ä.
- Zustand: begrenzter Renovierungsbedarf akzeptabel, keine Sanierungsfälle
- Leerstand: maximal 3%, sofern kein struktureller Leerstand
- Sozialwohnungen: noch maximal 5 Jahre Restbindung
- Sonstiges: keine Erbbaurechte

### Weitere Kriterien für einzelne Nutzungsarten:

#### 1. Wohnen:

- Gesamtvolumen: 2,5 – 25 Mio. EUR
- Städte: Topstädte & Großstädte in Norddeutschland
- Lagen: Sehr gut bis gut, in Topstädten auch mittlere Lagen mit Potenzial
- Mischnutzung: Bis 25% Gewerbemieten (nur langfristige MV), keine Gastronomie
- Besonderheiten: Keine Standorte in sozialen oder politischen Brennpunkten

#### 2. Büro:

- Gesamtvolumen: 3 – 20 Mio. EUR
- Städte: Topstädte & B-Städte nördlich der Mainlinie
- Lagen: Ausschließlich etablierte Bürolagen, vorzugsweise Innenstädte (CBD)
- Besonderheiten: durchschnittliche MV-Restlaufzeit mindestens 8 Jahre, gute Mieterbonitäten

#### 3. Einzelhandel – Innenstadtlagen:

- Gesamtvolumen: 5 – 50 Mio. EUR
- Städte: Topstädte
- Lagen: Sehr Gut bzw. High Street
- Besonderheiten: durchschnittliche MV-Restlaufzeit mindestens 8 Jahre

#### 4. Einzelhandel – SB-Warenhäuser:

- Gesamtvolumen: 7 – 15 Mio. EUR
- Städte: > 25.000 Einwohner, Kaufkraft & Zentralität > 100, positive Demografie
- Lagen: gute Verkehrsanbindung, keine Solitärstandorte
- Besonderheiten: durchschnittliche MV-Restlaufzeit mindestens 10 Jahre

#### 5. Sonstige Investitionen:

- Projektentwicklung: Gesamtvolumen 3 – 15 Mio. EUR, nur Hamburg
- Mezzanine-Kapital: Volumen 1 – 3 Mio. EUR, 1 – 2 Jahre, Renditepotenzial gesamt >18% p.a.

### Hinweise:

- Bitte übermitteln Sie **Angebote ausschließlich** an folgende E-Mail-Adresse, um eine rasche Bearbeitung zu gewährleisten: [angebote@jwe.de](mailto:angebote@jwe.de).
- Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die obigen Angaben kein Angebot für den Abschluss eines Maklervertrags sind. Ein solcher kommt erst durch unsere ausdrückliche Annahme eines Ihrer schriftlichen Objektangebote im jeweiligen Einzelfall zustande.