

Anforderungsprofil für den Ankauf von Immobilien

Das Unternehmen

Die E.I.G. European Investment Group AG wurde im Jahr 2003 als unabhängiges Immobilienunternehmen von niederländischen und deutschen Partnern gegründet, um die wachsende Zahl internationaler Investoren bei ihren finanziellen Engagements in Deutschland zu begleiten. Zu unseren Kunden gehören vornehmlich die niederländischen Inhaber geführten Immobiliengesellschaften ebenso wie ein Teil der bekannten Pensions- und Investmentfonds. Die E.I.G. AG investiert dabei auch als Co-Investor in gemeinsamen Objektgesellschaften.

Als Transaktionsberater befassen wir uns mit der Akquisition und Analyse, dem Erwerb und Verkauf, der Verwaltung sowie der Vermittlung von Immobilien.

Im Bereich Asset- und Propertymanagement ist die E.I.G. AG spezialisiert auf die Betreuung internationaler Investoren auf dem deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt.

Transaktionskriterien

Wohnimmobilien

- in Deutschland in den alten Bundesländern mit Schwerpunkt Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen bis zum 22-fachen der Ist-Jahresnettokaltmiete ab dem 12-fachen sollten Entwicklungspotentiale vorhanden sein (Renovierungsbedarf, Mieterhöhungsmöglichkeiten, etc.) ab dem 14-fachen sollten Privatisierungschancen bestehen
- Objekte in den neuen Bundesländern nur in Großstädten wie Berlin, Leipzig und Dresden
- ab einem Investitionsvolumen von EUR 5,0 bis 100,0 Millionen Euro

Geschäftshäuser

- in tatsächlichen A1-Lagen bis zum 20-fachen der Ist-Jahresnettokaltmiete

Nahversorgungszentren

- bis zum maximal 13,5-fachen der Ist-Jahresnettokaltmiete

„Value-added“

- Immobilien mit Cash Flow aber nennenswertem Leerstand oder Mietverlusten
- notwendige Instandhaltung und Renovierungsarbeiten am Bestand (Lobbies, Korridore)
- mittelfristige Probleme an der Bausubstanz
- Marktneupositionierung und Neuvermietung
- Zukauf von zusätzlichem Land mit Bebauungsrecht (<50%)
- unbeliebte Märkte und Immobilientypen
- „near-term rollover exposure“

Anmerkungen

Bei Immobilienangeboten, deren Investitionsvolumen nennenswert unter EUR 5,0 Mio. liegt, sollte es sich eher um „günstige Gelegenheiten“ handeln.

Um unseren Investitionspartnern gegenüber stets seriös auftreten zu können, sehen wir von einer Zusammenarbeit mit „Maklerketten“ ohne direkten Kontakt zu den Eigentümern ab.

Berlin, März 2008

E.I.G. European Investment Group AG | Leipziger Platz 7 D-10117 Berlin | Tel.: +49 (30) 20077010 | Fax: +49 (30) 200770199

Vorstand:	Drs. Jan Berghs, MRE FRICS	Bankverbindung:	Deutsche Bank	Email:	info@eig-ag.com
Aufsichtsrat:	Ing. Jan Wilgenhof, Vorsitzender Frank Verkerk Hans E. Handl	BLZ:	30070024	Webseite:	www.eig-ag.com
		Konto:	5639091	HRB:	Berlin-Charlottenburg 108077 B
		BIC:	DEUTDE33HAN	Steuernr.:	37/215/21198
		IBAN:	DE14300700240005639091		