



Netzwerk, Know-How und Finanzstärke

– Im Einkauf liegt der Gewinn –

Beispiele für das FIM-Konzept

HANNOVER, Busbahnhof, Kaufland

Ankauf: 13,65-fache Jahresmiete

**aktueller
Marktwert:** 23,9-fache Jahresmiete

Überschussreserve: 10 Jahresmieten

Ein ausländische Investor verkaufte dieses hervorragende Objekt mit einer kurzen Restmietlaufzeit von 2 Jahren für nur rund 13 Jahresmieten. Danach unterzeichnete Kaufland einen 15-Jahres Mietvertrag.

Derselbe ausländische Investor bot 3 Jahre später über 20 Mio. € mehr im Vergleich zu seinem damaligen Verkaufspreis.



ERLANGEN, Innenstadt, Aldi

Wert vervierfacht

- in nur drei Jahren

Dieses in der Innenstadt gelegene Objekt wurde von einem institutionellen Anleger bei der Liquidation seines Fonds veräußert.

Nach Kündigung des bisherigen Mieters Kik, einer erfolgten Optimierung und einem abgeschlossenen 15-Jahres-Mietvertrag mit Aldi konnte FIM den Marktwert der Immobilie im Vergleich zum Ankaufspreis mehr als vervierfachen.



LÜBECK, Rewe-Center

Großprojekt mit geringem Optimierungsbedarf
und hervorragenden Perspektiven

Ankauf: 7,5 % Rendite (13,33-fache Jahresmiete)

Aktuell: 7,93 % Rendite durch Mietsteigerung 2022: +200.000 €

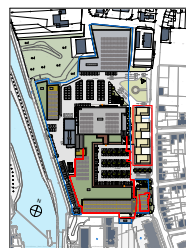
- Triple Net Mietvertrag mit Rewe
- keine Bewirtschaftungskosten
 - **Ankauf:** 4 Jahre Restmietlaufzeit,
zum 13,33-fachen
 - **Potential:** hohe Nachfrage
- Rewe ist an Verlängerung (20 Jahre)
des Mietvertrages interessiert
- Kaufland ist an Anmietung interessiert
- ▶ dadurch erhebliche Wertsteigerung
im 2-stelligen Mio.-Bereich erwartet



RHEINE, ehem. Real-Markt

**Beispiel für ein Großprojekt,
das nach kurzer Haltedauer
verkauft werden soll.**

- Ankauf eines Real-Marktes durch FIM
zu einem günstigen Preis, da Entwick-
lungsnotwendigkeit
- Sowohl Kaufland, als auch Edeka sind
stark an Anmietung, teilweise auch an
Ankauf interessiert.
- Planungen für den notwendigen
Umbau laufen bereits.
- Bei einem Verkauf in den nächsten
zwei Jahren wird ein Überschuss im
zweistelligen Mio.-Betrag erwartet



WESTHAUSEN, Edeka /NKD

Beispiel für Wertsteigerung in kürzester Zeit

Ankauf: 11,9-fache Jahresmiete
**aktueller
Marktwert:** 19,7-fache Jahresmiete

Überschussreserve: 7,8 Jahresmieten

- Ankauf Mitte 2020 von institutionellem ausländischen Investor mit kurzer Restmietlaufzeit
- Austausch eines Mieters
- erhebliche Wertsteigerung in kurzer Zeit durch Abschluss eines neuen, langfristigen Mietvertrages mit REWE



MÜNCHBERG, Rewe / JYSK

Beispiel für ein mit hohem Gewinn verkauftes Projekt

Ankauf: 8-fache Jahresmiete
Verkauf: 23-fache Jahresmiete

Gewinn: 15 Jahresmieten (abzgl. Baukosten)

Erworben wurde ein alter REWE Markt und der benachbarte JYSK Markt.

Der Bestand des REWE wurde abgerissen und mit einem neuen modernen (nach DGNB zertifizierten) Markt bebaut. Aufgrund der Mietsteigerung und des neuen 15-J. MV. konnte im Verkauf ein Faktor von 23-fach erzielt werden.

Insgesamt wurde mit diesem Projekt ein **Gewinn von 3,17 Mio. €** erwirtschaftet!

