



# 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 €

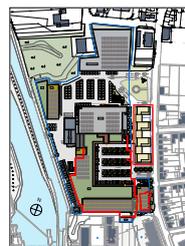
- Triple Net Mietvertrag mit Rewe
    - keine Bewirtschaftungskosten
  - **Ankauf:** 4 Jahre Restmietlaufzeit, zum 13,33-fachen
  - **Potential:** hohe Nachfrage
    - Rewe ist an Verlängerung (20 Jahre) des Mietvertrages interessiert
    - Kaufland ist an Anmietung interessiert
- ▶ dadurch erhebliche 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 Entwicklungsnotwendigkeit
- 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!

