

Ihr Ansprechpartner für diese Angebote: Heinz C. Petz, Tel.: 089-4550 5019, Fax: 089-4550 5019, mail-ID: h.petz@eichler.de

Aktuelle Angebotsliste – Stand: April-Mai 2012

SB-MÄRKTE, FACHMARKT-/EINKAUFSZENTREN – BESTAND + PROJEKTE

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
<b>1009 – 018</b>	D	<b>56...</b>	<b>LIDL-SB-Fachmarkt</b> , Mietfläche: 2.644 m <sup>2</sup> , ausreichend PKW-Stellpl., Fertigstellung 2009, MV-LZ: 12 Jahre + Option, <b>Mieteinnahme: € 224.246,76 p.a., KP: € 2.466.700,--</b> <b>Faktor 11 = Rendite: 9,09 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
<b>1009 – 037</b>	D	<b>41...</b>	<b>Fachmarktzentrum</b> , Ankermieter: <b>Media-/SATURN</b> , <b>Inter-sport</b> , 11.264 m <sup>2</sup> Grund, Mietfläche: 6.198 m <sup>2</sup> , Eröffnung Herbst 2009, MV-Laufzeiten: 10 J. + Option, <b>Mieteinnahme: € 715.045,-- p.a., Kaufpreis: € 10,5 Mio. "VB"</b> <b>Faktor 14,68 = Rendite: 6,81 % p.a.</b>	
<b>1101-009</b>	D	<b>68..</b>	<b>SB-Fachmarkt</b> , Bj. 1988 / 2010 erweitert, 4.099 m <sup>2</sup> Grund, Mietfläche: 3.129 m <sup>2</sup> , 64 PKW-Stellpl., <b>Ankermieter REWE</b> , MV-LZ: 31.03.2022 + Option, <b>Mieteinnahme: € 495.364,56 p.a., KP: € 6.439.740,--</b> <b>Faktor 13 „VB“ = Rendite somit 7,7 % p.a.</b>	
<b>1101-013</b>	D	<b>66...</b>	<b>SB-Fachmarkt</b> , Bj. 1988 / 2008 generalsaniert, 13.127 m <sup>2</sup> Grund, Mietfläche: 6.193 m <sup>2</sup> , 167 PKW-Stellplätze, <b>Ankermieter „TEDOX“</b> sowie <b>TEDI</b> , <b>Fressnapf</b> , <b>P&amp;R-Reitsport</b> , MV-LZ: 2018 + Option, <b>Mieteinnahme: € 391.434 p.a., KP: € 4.500.000,--</b> <b>Faktor 11,5 „VB“ = Rendite somit 8,7 % p.a.</b>	
<b>1102-025</b>	D	<b>90...</b>	<b>SB-Fachmarkt-Zentrum</b> , Übergabe 10/08, 10.381 m <sup>2</sup> Grund, Mietfläche: 11.193,61 m <sup>2</sup> , 433 PKW-Stellplätze, <b>Ankermieter „KAUFLAND“</b> , MV-LZ: 20 Jahre + Option, <b>Mieteinnahme: € 1.629.149,45 p.a., KP: € 24.437.000,--</b> <b>Faktor 15 = Rendite somit 6,66 % p.a.</b>	
<b>1102-026</b>	D	<b>97...</b>	<b>SB-Fachmarkt-Zentrum</b> , Übergabe November 2010, Mietfläche: 2.230 m <sup>2</sup> , <b>Ankermieter „Norma, Schlecker, Logo“</b> , MV-Laufzeit: 10 J. + Optionen, <b>Mieteinnahme: € 207.000,-- p.a., KP: € 2.484.000,--</b> <b>Faktor 12 = Rendite somit 8,33 % p.a.</b>	
<b>1102-028</b>	D	<b>86....</b>	<b>SB-Fachmarkt-Zentrum</b> , Übergabe Sommer 2009, 3.661 m <sup>2</sup> Grund, Mietfläche: 1.357,33 m <sup>2</sup> , <b>Ankermieter „Rossmann, Takko u.m.“</b> , MV-LZ: 10 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme: € 170.839,-- p.a., KP: € 2.101.319,--</b> <b>Faktor 12,3 = Rendite somit 8,13 % p.a.</b>	
<b>1102-029</b>	D	<b>74...</b>	<b>AWG-Mode-Markt</b> , Übergabe 11/10, 3.570 m <sup>2</sup> Grund, Mietfläche: 1.062 m <sup>2</sup> , MV-Laufzeit: 12 Jahre + Option, <b>Mieteinnahme: € 119.700,-- p.a., KP: € 1.526.000,--</b> <b>Faktor 12,75 = Rendite somit 7,84 % p.a.</b>	

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1102-038	D	60...	<b>Einkaufszentrum mit 150 Shops</b> , ca. 230.000 m <sup>2</sup> Mietfläche, zahlreiche namhafte Ankermieter, Mietvertrags-Laufzeiten: min. 10 Jahre + Optionen, Mieteinnahme: € 37.436.980,- p.a., <b>KP: € 635 Mio.</b> <b>Faktor 16,96 = Rendite somit 5,9 % p.a.</b>	
1102-039	D	52...	<b>BurgerKing Restaurant x2</b> , Übergabe 04/00, MV-Laufzeit bis 31.03.2020 + 2x5 Jahre Option, Gesamt-JNKM: € 417.214,16 p.a., <b>KP: € 4.380.000,-</b> <b>Faktor 10,5 = Rendite somit 9,52 % p.a.</b>	
1102-042	D	79...	<b>„NETTO“ – SB - Fachmarkt</b> , Übergabe November 2010, Mietfläche: 1.087 m <sup>2</sup> , Mietvertrags-Laufzeit: 15 J. + Optionen, Mieteinnahme: € 117.396,- p.a., <b>KP: € 1.467.450,-</b> <b>Faktor 12,5 = Rendite somit 8 % p.a.</b>	
1102-043	D	66...	<b>SB-Fachmarkt</b> , Übergabe 10/08, Mietfläche: 989 m <sup>2</sup> , Ankermieter „Fressnapf + Tedi“, Mietvertrags-Laufzeit: 10 J. + Optionen, <b>Mieteinnahme: € 96.006,- p.a., KP: € 1.200.000,-</b> <b>Faktor 12,5 = Rendite somit 8 % p.a.</b>	
1103-012	D	21...	<b>SB-Fachmarkt</b> , Neubau-Erstbezug Oktober 2010, Ankermieter „PENNY, REWE, Kik“, Mietvertrags-Laufzeit: 15/10 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme: € 302.796,- p.a., KP: € 3.800.000,-</b> <b>Faktor 12,55 = Rendite somit 7,97 % p.a.</b>	
1103-015	D	06...	<b>SB-Fachmarkt „NETTO“</b> , Übergabe 12/10, Mietfläche: 1.046 m <sup>2</sup> , 4.800 m <sup>2</sup> Grundstück, Mietvertragslaufzeit: 15 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 137.440,- p.a., KP: € 1.718.050,-</b> <b>Faktor 12,5 = Rendite somit 8 % p.a.</b>	
1103-025	D	81...	<b>Einzelhandelsflächen in TOP-Lage</b> , bestehend aus 18 Gewerbe- und 4 Lagereinheiten mit insgesamt 5.451 m <sup>2</sup> Nutzfl., Bj. 1975, laufend renoviert u. Instandgesetzt, alteingesessene Mieterstruktur, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 500.000,- p.a., KP: € 6.400.000,-</b> <b>Faktor 12,8 = Rendite somit 7,81 % p.a.</b>	
1103-026	D	90...	<b>Handels- u. Dienstleistungszentrum in Citylage</b> , Bj. 1988, 11.201 m <sup>2</sup> aktuelle Nutzfl., laufend renoviert u. Instandgesetzt, alteingesessene Mieterstruktur, Mieteinnahme netto/kalt: € 738.408,- p.a., Plan-Miete nach Revitalisierung € 1.378.909,- p.a., <b>KP: € 10,35 Mio. „VB“</b> <b>Faktor 14 = Rendite somit 7,14 % p.a.</b>	
1103-028 1103-029	D	07...	<b>SB-Markt-Paket best. aus 2 Standorten</b> , Ankermieter: <b>NORMA, SCHLECKER, PENNY</b> , 4.737 m <sup>2</sup> Mietfläche, Neubau-Erstbezug war 09/10 und 10/07, Mietvertrags-Laufzeit: 10/13 J. + Optionen, <b>Mieteinnahme: € 477.433,- p.a., KP: € 5.350.000,-</b> <b>Faktor 11,2 = Rendite somit 8,92 % p.a.</b>	
1103-030	D	83...	<b>NEUBAU-SB-Fachmarkt „EDEKA“</b> / Lkr. RO, Übergabe 09/11, Mietfläche: 1.200 m <sup>2</sup> , 10.356 m <sup>2</sup> Grundstück, Mietvertragslaufzeit: 10 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 233.000,- p.a., KP: € 3.100.000,-</b> <b>Faktor 13,3 = Rendite somit 7,53 % p.a.</b>	<b>NEU</b>

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1108-007	D	95...	NEUBAU-SB-Fachmarkt im Lkr. Hof, Fertigstellung u. Übergabe September 2011, 6.932 m <sup>2</sup> Grundstück, Ankermieter „Liedl, Takko, Bäcker, Metzger“ Mietvertragslaufzeiten: 15/10/10/15 Jahre + Optionen, <b>JNKM: € 241.244,- p.a., KP: € 3.040.000,-</b> <b>Faktor 12,6 = Rendite somit 7,94 % p.a.</b>	
1108-010	D	92...	NahVersorgungszentrum, Fertigstellung und Übergabe 27.09.2010, 1.600 m <sup>2</sup> Grundstück, Mietvertragslaufzeiten: 10/12 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 95.590,- p.a., KP: € 1.075.275,-</b> <b>Faktor 11,24 = Rendite somit 8,9 % p.a.</b>	
1108-011	D	91...	NahVersorgungszentrum, Fertigstellung und Übergabe war 11/08, 7.235 m <sup>2</sup> Grundstück, Mietvertragslaufzeiten: 12/10 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 226.380,- p.a., KP: € 2.671.300,-</b> <b>Faktor 11,8 = Rendite somit 8,47 % p.a.</b>	
1108-013	D	42...	NahVersorgungszentrum, Fertigstellung/Übergabe war IV. Quartal 08, 6.817 m <sup>2</sup> Grundstück, Mietfläche 3.055 m <sup>2</sup> , Anzahl Mieter: 6, Mietvertrags-Laufzeiten: 15/10 Jahre + Optionen, <b>JNKM: € 431.298,- p.a., KP: € 5.530.000,-</b> <b>Faktor 12,82 = Rendite somit 7,8 % p.a.</b>	
1109-003	D	78...	NEUBAU-SB-Fachmarkt, Fertigstellung und Übergabe Mitte 2012, 5.998 m <sup>2</sup> Grundstück, Ankermieter „Müller, Netto, KiK, TEDI, div. Arztpraxen“ Mietvertragslaufzeiten: 12/10 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 734.500,- p.a., KP: € 9.915.750,-</b> <b>Faktor 13,5 = Rendite somit 7,4 % p.a.</b>	
1109-009	D	99...	<b>PROJEKT NEUBAU-Nahversorgungszentrum</b> , Fertigstellung für Jahresende 2012 geplant, 14.894 m <sup>2</sup> Grundstück, 95 Parkplätze, Gesamt-Mietfläche: 4.346,90 m <sup>2</sup> , Ankermieter „Penny, KiK, Tedi, Schlecker, NKD, div. Kleinmieter“ (siehe Mietaufstellung) 100 % vermietet, Mietvertragslaufzeiten im Schnitt: 15 / 10 Jahre + Optionen, <b>JNKM: € 519.367,20 p.a., KP: € 5.750.000,- netto</b> <b>Faktor 11,07 = Rendite somit 9,03 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1110-002	D	26...	FachMarktZentrum, Fertigstellung und Übergabe war 09/2009, Mietfläche gesamt 2.309,18 m <sup>2</sup> , Anzahl Mieter: 4, Mietvertragslaufzeiten: 15/10 Jahre + Optionen, <b>JNKM: € 240.323,76 p.a., KP: € 2.950.000,-</b> <b>Faktor 12,27 = Rendite somit 8,15 % p.a.</b>	
1112-008	D	40...	NEUBAU-FACHMARKTZENTRUM, Fertigstellung und Übergabe war 03/2011, Mietfläche gesamt 22.417 m <sup>2</sup> , Anzahl Mieter: insgesamt 11, Ankermieter: Praktiker, Media-Saturn, LIDL, Merkur-Spielothek, Spar-kasse und div. Kleinmieter, Mietvertragslaufzeiten: 15/10 Jahre + Optionen, <b>Mieteinnahme netto/kalt: € 2.688.324,- p.a., KP: € 39.900.000,-</b> <b>Faktor 14,84 = Rendite somit 6,74 % p.a.</b>	
1201-005	D	89...	SB-Fachmarkt in Bayern, Neubau-Erstbezug, Baubeginn in Kürze, 4.200 m <sup>2</sup> Grundstück, 1.036 m <sup>2</sup> VK-Fläche, Ankermieter „NORMA“, Mietvertrags-Laufzeit: 30 Jahre – davon 10 Jahre fest, <b>Mieteinnahme: € 115.200,- p.a., KP: € 1.474.560,-</b> <b>Faktor 12,8 = Rendite somit 7,81 % p.a.</b>	<b>NEU</b>

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1201-006	D	89...	<b>SB-Fachmarkt in Bayern</b> , Neubau-Erstbezug, Baubeginn in Kürze, 4.300 m <sup>2</sup> Grundstück, 1.036 m <sup>2</sup> VK-Fläche, Ankermieter „NORMA“, Mietvertrags-Laufzeit: 30 Jahre – davon 10 Jahre fest, <b>Mieteinnahme: € 117.600,- p.a., KP: € 1.505.280,-</b> <b>Faktor 12,8 = Rendite somit 7,81 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1201-007	D	86...	<b>SB-Fachmarktzentrum in Bayern</b> , Neubau-Erstbezug, Baubeginn in Kürze, 7.500 m <sup>2</sup> Grundstück, 2.362 m <sup>2</sup> VK-Fläche Ankermieter „NETTO + Rossmann“, Mietvertrags-Laufzeit: 30 Jahre – davon 15 Jahre fest, <b>Mieteinnahme: € 277.200,- p.a., KP: € 3.742.200,-</b> <b>Faktor 13,5 = Rendite somit 7,4 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1201-008	D	81...	<b>REWE-Markt „NEU“</b> , Mietbeginn 01.09.12, Laufzeit 10 Jahre + Optionen, 3.260 m <sup>2</sup> Grundstück, 2.847 m <sup>2</sup> VK-Fläche, 60 Parkplätze - davon 17 in der TG, <b>Mietertrag: 516.000,- p.a., KP: € 7.500.000,-</b> <b>Faktor 14,53 = Rendite somit 6,88 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1201-010	D	93...	<b>Neubau-FachMarktZentrum in Bayern</b> , 14.588 m <sup>2</sup> Grund, 143 Stellplätze, 3.713 m <sup>2</sup> Gesamtmietfläche, Baujahr u. MV-Beginn 2010, Ankermieter sind „Edeka+Norma+KiK+TEDI“, <b>Mietertrag: 344.290,- p.a., KP: € 4,3 Mio.</b> <b>Faktor 12,49 = Rendite somit 8 % p.a.</b>	
1201-014	D	90...	<b>Hochinteressantes Immobilien-Investment im „share-Deal“</b> , BMW-Niederlassung in Bayern, 15.313 m <sup>2</sup> Grund, 290 Parkplätze, 11.146 m <sup>2</sup> Gesamtmietfläche, Baujahr u. MV-Beginn 1991, MV-Laufzeit fest bis 09/2020 + 2x5 J.-Option, <b>Mietertrag: 680.000,- p.a., KP: € 8,4 Mio.</b> <b>Faktor 12,35 = Rendite somit 8,09 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1202-018	D	84...	<b>SB-Fachmarkt in Bayern</b> , Erstbezug: 01.12.2008, 8.500 m <sup>2</sup> Grundstück, 1.171 m <sup>2</sup> VK-Fläche, Ankermieter „PENNY“ * Metzgerei, Mietvertrags-Laufzeit: 15 Jahre zzgl. 5x3 J. Option, <b>Mieteinnahme: € 156.968,- p.a., KP: € 1.890.000,-</b> <b>Faktor 12,2 = Rendite somit 8,2 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1202-019	D	94...	<b>Fachmarktzentrum in Bayern</b> , Erstbezug in 2005, 15.969 m <sup>2</sup> Grundstück „EDEKA“ mit 1.610 m <sup>2</sup> VK-Fl., „PENNY“ mit 1.017 m <sup>2</sup> VK-Fl., „NKD-Textil“ mit 443 m <sup>2</sup> VK-Fläche, Mietvertrags-Laufzeiten i.Schnitt: 10 Jahre zzgl. 5x3 J. Option, <b>Mieteinnahme: € 461.055,96 p.a., KP: € 5.025.510,-</b> <b>Faktor 10,9 = Rendite somit 9,17 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1202-020	D	75..	<b>Entertainmentcenter / Spielothek in Baden-Württemberg</b> , Erstbezug: Oktober.2010, 2.600 m <sup>2</sup> Grundstück, 800 m <sup>2</sup> Ladenfläche, 43 Stellplätze, vermietet an eines der größten europäischen Unternehmer in dieser Branche, Mietvertrags-Laufzeit: 15 Jahre zzgl. 3x5 J. Option, <b>Mieteinnahme: € 168.000,- p.a., KP: € 1.848.000,-</b> <b>Faktor 11 = Rendite somit 9,09 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-004	D	30...	<b>PROJEKT Einkaufszentrum in Niedersachsen</b> , 15.384 m <sup>2</sup> Grundstück, NGF: 8.960 m <sup>2</sup> , Netto-VK-Fläche: 5.655 m <sup>2</sup> ca. 192 PKW-Stellplätze, Ankermieter aus aktueller Mieterliste: „REWE“, „ALDI“, „SPARKASSE“, „TAKKO“, „KIK“, Mietvertrags-Laufzeiten im Schnitt: 10 -15 Jahre zzgl.Optionen, <b>Mieteinnahme: € 1.231.713,- p.a., KP: € 5.830.000,-</b> <b>Projektkaufpreis-Faktor 4,73</b>	<b>NEU</b>

**HOTEL / PENSIONEN / BÜRO + GERWERBE - INVESTMENT**

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
<b>1010-068</b>	D	<b>83...</b>	<b>Ferienpark-Alpenhotel-Anlage in einer der beliebtesten Ferienregionen Oberbayerns</b> , Bj. 1985, 300 Betten, 95 % Auslastung bei ca. 40.000 Übernachtungen p.a., ca. 31.000 m <sup>3</sup> u.R., lt. Verkehrswertgutachten 2008 € 16,9 Mio., rund 200 Veranstaltungen im Jahr u.a. mit ZDF, Wellness vom Feinsten, „keinerlei Reparaturstau“ – „TOP-ZUSTAND“ – „BETREIBER-FREI“, Betreiber kann auf Wunsch vermittelt werden. Pachtertrag € 600.000,-- p.a., <b>KP: € 6.000.000,--</b> <b>Faktor 10, Rendite somit 10 % p.a.</b>	
<b>1011-006</b>	D	<b>64...</b>	<b>Bürotower x2</b> , Bj. 1994 + 1999 mit 56.520 m <sup>2</sup> Nutzfläche, 24.714 m <sup>2</sup> Grund, 641 PKW-Stellplätze – davon insgesamt 395 überdacht, IST-Mietertrag € 6.292.800,-- p.a., <b>KP: € 74.255.000,--</b> <b>Faktor 11,8, Rendite somit 8,47 % p.a.</b>	
<b>1101-001</b>	D	<b>18...</b>	<b>Schloss-Hotel-RARITÄT nach Schinkel in Mecklenburg-Vorpommern</b> – „eine Perle klassizistischer Baukunst“, erbaut in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts, ca. 2.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche, 45 Zimmer, Restaurant mit Terrassencafe, rustikalem Ritterkeller, Gewölbebar, ca. 2 ha arrondierter Grund, 1993 für rund € 6 Mio. Generalsaniert, <b>umständehalber für nur KP: € 3.200.000,--</b> <b>LIEBHABEROBJEKT</b>	
<b>1101-003</b>	D	<b>71...</b>	<b>3-Sterne-TOP-Familien-Hotel im Stuttgarter Raum</b> , absolute Bestlage am Rande der Innenstadt, 65 erstklassig ausgestattete Zimmer, 22 Einzel- und 21 Doppelzimmer, 2 Restaurant, Bj. 1991, 7.310 m <sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 1.900 m <sup>2</sup> Grund, Übernahme nach Vereinbarung, Betreiberfrei, derzeit Familienbetrieb, Betreiber kann auf Wunsch vermittelt werden. <b>KP: € 5.000.000,--</b> <b>LIEBHABEROBJEKT</b>	
<b>1101-004</b>	D	<b>68...</b>	<b>3-Sterne-TOP-Familien-Hotel</b> , absolute Bestlage am Rande des Kraichgaues, 90 erstklassig ausgestattete Zimmer, Appartements und Suiten, 3 Veranstaltungs-/Seminarräume von 16 bis 80 Personen, Bj. 1999, 3.600 m <sup>2</sup> Nutzfläche, 5.401 m <sup>2</sup> Grund, Übernahme nach Vereinbarung, Betreiberfrei, derzeit Familienbetrieb, Betreiber kann auf Wunsch vermittelt werden. <b>KP: € 6.850.000,--</b> <b>LIEBHABEROBJEKT</b>	
<b>1104-003</b>	D	<b>79...</b>	<b>****-Familien-Seminar-Hotel</b> , 25 Doppelzimmer und 4 großzügige Gäste-App., Tagungsräume für bis zu 60 Personen, hoteleigenes Hallenbad mit Sauna und Solarium, gemütlicher Gastrobereich mit Kachelofen, hochfrequentierte Urlaubsregion, Auslastung min. 80 % bei 9 Monate Öffnungszeit, Umsatzerwartung nur Logis € 488.160,-- p.a., c. 45 ha Grund – davon 22 ha Wald, „betreiberfrei“ und „renovierungsbedürftig“ <b>KP: € 1.600.000,--</b> <b>Faktor 3,28 = Rendite somit min. 30,49 % p.a.</b>	

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1112-009	D	80...	<b>HOTEL-PROJEKT MÜNCHEN-HBF</b> , Grundstück: 498 m <sup>2</sup> , VGE: 2UG+EG+6OG+DG, BGF: 4.327 m <sup>2</sup> , BRI: 12.613 m <sup>3</sup> , <b>KP: € 15,2 Mio. „löffelfertig“ als ****-Hotel</b> <b>PROJEKTKAUFPREIS: € 7.500.000,-</b> Inkl. Abriss, alle Planungsleistungen, Baugenehmigung, Projekt-Steuerung bis zur schlüsselfertigen Übergabe!	<b>NEU</b>
1112-010	D	15...	<b>Projekt Neubau-****-Golf-, Wellness-, Business-, Seminar-, Kongress-Hotel in Bestlage von Berlin</b> , direkt am Golfplatz „Motzen“, 195 Zimmer, 390 Betten, Grundstück: ca. 4 ha, LOI von zwei namhaften Betreibern liegt vor, Pachtvertrag auf 20 Jahre + Option, Baubeginn I. Quartal 2012, gepl. Fertigstellung IV. Quartal 2013, <b>JNKP: € 4,41 Mio. p.a., KP: € 63 Mio.</b> <b>Faktor 14,29 = Rendite somit 7 % p.a.</b>	
1112-001	D	14...	<b>Projekt Neubau-****-Golf-, Wellness-, Business-, Seminar-, Kongress-Hotel in Bestlage von Brandenburg</b> , 225 Zimmer, 450 Betten, Grundstück: 93.488 m <sup>2</sup> , BGF: 21.238 m <sup>2</sup> , Netto-Nfl.: 17.856 m <sup>2</sup> , Namhafter Betreiber, Pachtvertrag auf 20 Jahre + Option, Baubeginn I. Quartal 2012, gepl. Fertigstellung IV. Quartal 2013, <b>JNKP: € 5.355 Mio. p.a., KP: € 76,5 Mio.</b> <b>Faktor 14,29 = Rendite somit 7 % p.a.</b>	
1201-003	D	67...	<b>Projekt „Hampton by HILTEN“</b> , 2.365 m <sup>2</sup> Grund, 23.147 m <sup>3</sup> u.R., 7.286 m <sup>2</sup> BGF, 159 Zimmer, 27 TG, Pachtvertrag auf 20 Jahre + Option, <b>JNKM ab 3. Betriebsjahr: € 1,3 Mio.,</b> <b>KP: € 17 Mio. „löffelfertig“</b> <b>Faktor 13,1 = Rendite somit 7,63 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1112-006	D	60...	<b>***-Sterne-LEONARDO-Hotel in Frankfurt-City, Nähe Hbf.</b> , Klimatisierte 106 Zimmer, Hotelbar, Bistro, Aufzug, TG mit 20 Pl., Bj. 1961/1987/1995, 3.114 m <sup>2</sup> Grund, 11.797 m <sup>2</sup> Nutzfl., Belegung YTD 63,1%, Logierumsatz ca. 2,4 Mio. p.a., <b>KP.: 10 Mio.</b> „Betreiberfrei“, Betreiber kann auf Wunsch vermittelt werden. <b>Faktor 8,33 = Rendite somit min. 12 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1112-007	D	60...	<b>***-Sterne-LEONARDO-Hotel in Frankfurt-„airport“</b> , Klimatisierte 65 Zimmer, Restaurant & Bar, 2 Konferenzräume, Bankettservice, 40 Parkplätze, Fitnessraum, Business-Corner, Aufzug, Bj. 1970, 1.425 m <sup>2</sup> Grund, Belegung YTD 72,4 %, Logierumsatz ca. 1,7 Mio. p.a., <b>KP.: 6 Mio.</b> „Betreiberfrei“, Betreiber kann auf Wunsch vermittelt werden. <b>Faktor 8,33 = Rendite somit min. 12 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1102-002	D	60...	<b>**** - Sterne - Wellnes-/ Seminar-/ Kongresshotel-Projekt</b> , im Flughafen-Terminal-Gebiet, geplant f. 270 – 300 Zimmer, ca. 14.000 m <sup>2</sup> BGF, VGA: UG+EG+7.OG, ca. 4.700 m <sup>2</sup> Grund, Pacht oder Kauf – das ist hier die Frage! <b>KP.: € 52,5 Mio. „löffelfertig“</b>	<b>NEU</b>

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1202-004	D	81...	Modernes Neubau-Office-Gebäude, „innerhalb des Mittleren Rings“, 791 m <sup>2</sup> Grund, 2.778 m <sup>2</sup> Bürofläche, 405 m <sup>2</sup> Einzelhandelsfläche im EG, 29 TG-Stellpl., Personenaufzug, <b>Kaufpreis bzw. auch Mietpreis nach Absprache auf Anfrage!</b>	<b>NEU</b>
1202-017	D	80...	„Boutique-Hotel“ in Citylage – „stay stylisitisch“, Im Herzen Münchens, Lifestyle-Hotel mit 51 Zimmern, 270 m <sup>2</sup> Grund, BRI: 6.770 m <sup>3</sup> , BGF: 2.265 m <sup>2</sup> , GRZ: 0,97, GFZ: 8,39, Bj.: 2011, MV-Laufzeit: 20 Jahre + Optionen, JNKM: € 540.000,-- <b>KP: € 9.250.000,--</b> <b>Faktor 17,13 = Rendite somit 5,84 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-005	D	85...	Gewerbepark im Osten von München, 6.000 m <sup>2</sup> Grund, 35 Mieter auf einer Mietfläche von 7.700 m <sup>2</sup> , 180 Parkplätze davon 106 in der TG, Bj. 1988 in Massivziegelbauweise Mieteinnahme: € 820.415,-- p.a., <b>KP: € 11,55 Mio.</b> <b>Faktor 14,25 = Rendite: 7,01 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-007	D	22...	****-Sterne-AMEDIA-City-Hotel, Klimatisierte 165 Zimmer, Eröffnung April 2010, 2.350 m <sup>2</sup> Grund, BGF: 7.999 m <sup>2</sup> , 4 Voll- + 1 Staffelgeschoss, Conferencecenter, Breakfestroom, Restaurant, Undergroundparking, JNKM: € 1,287 Mio., <b>KP.: 18,2 Mio.</b> Neuabschluss mit aktuellem Betreiber o.a.W. auch „betreiberfrei“ <b>Faktor 14,14 = Rendite somit min. 7,07 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-008	D	22...	****-Sterne-AMEDIA-City-Hotel, Klimatisierte 246 Zimmer, Eröffnung September 2011, 5.166 m <sup>2</sup> Grund, BGF: 6.584 m <sup>2</sup> , 6 Vollgeschosse, Conferencecenter, Breakfestroom, Bar, Lounge, JNKM: € 1,078 Mio., <b>KP.: 15,4 Mio.</b> Neuabschluss mit aktuellem Betreiber o.a.W. auch „betreiberfrei“ <b>Faktor 14,29 = Rendite somit min. 7 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-009	D	08...	****-Sterne-AMEDIA-City-Hotel, Klimatisierte 124 Zimmer, Eröffnung Januar 2012, 3.291 m <sup>2</sup> Grund, BGF: 5.173 m <sup>2</sup> , 8 Vollgeschosse, Conferencecenter, Breakfestroom, Restaurant, Bar, Lounge, Terrasse, Wellness JNKM: € 729.120,-- p.a., <b>KP.: 10,3 Mio.</b> Neuabschluss mit aktuellem Betreiber o.a.W. auch „betreiberfrei“ <b>Faktor 14,13 = Rendite somit min. 7,08 % p.a.</b>	<b>NEU</b>

**ALTENPFLEGEHEIM / SENIORENRESIDENZEN / Bestand + Projektiert**

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1103-027	D	08...	<b>Neubau-Seniorenresidenz/Zentrumslage</b> , 120 Betten, 80 Einzel-, 20 Doppelzimmer, Cafe, Friseur, Neubau-Erstbezug, namhafter Betreiber, Mietvertrags-Laufzeit: 20 J. + Option, Mieteinnahme: € 565.000,-- p.a., <b>KP: € 6.700.000,--</b> <b>Faktor 11,85 = Rendite somit 8,44 % p.a.</b>	
1103-031	D	16...	<b>Neubau-Seniorenresidenz Nähe Berlin</b> , Neubau-Erstbezug, 122 Betten (96 Einzelzimmer und 26 Plätze im Doppelzimmer), 6.072 m <sup>2</sup> Grund, BGF/NGF: 6.150 m <sup>2</sup> /5.290 m <sup>2</sup> , Ankermieter „fontiva“, Mietvertrags-Laufzeit: 20 J. + Option, Mieteinnahme: € 669.139,50 p.a., <b>KP: € 9.033.000,--</b> <b>Faktor 13,5 = Rendite somit 7,4 % p.a.</b>	
1104-001	D	86...	<b>APH-Seniorenresidenz in Bayern</b> , Neubau-Erstbezug 09/09, 136 Betten (112 Einzelzimmer und 24 Plätze im Doppelzimmer), 3.250 m <sup>2</sup> Grund, Nutzfläche: 6.300 m <sup>2</sup> , Ankermieter „H&R Senioren GmbH“, Mietvertrags-Laufzeit: 20 J. + Option, Mieteinnahme: € 685.776,-- p.a., <b>KP: € 8.812.221,--</b> <b>Faktor 12,85 = Rendite somit 7,78 % p.a.</b>	<b>R</b> bis Ende März
1104-002	D	93...	<b>Projekt Neubau-APH im bayerischen Luftkurort</b> , 62 Plätze (38 Einzel- u. 6 Doppelzimmer + 6 DZ-App.), ca. 1.000 m <sup>2</sup> Grund, Brutto-Kubatur: 7.500 m <sup>3</sup> , mit oder auch ohne Betreiber, <b>KP: € 3.451.152,--</b> „schlüsselfertig/ <b>ohne Einrichtung+Pre-opening</b> “	
1104-008	D	39...	<b>Projekt Neubau-APH</b> , 120 Betten, 3.231 m <sup>2</sup> Grund, Brutto-Kubatur: 21.876 m <sup>3</sup> , mit oder auch ohne Betreiber, Baugenehmigung vorhanden, JNKM: € 854.586,-- p.a., <b>KP: € 11.280.000,--</b> „schlüsselfertig inkl. Einrichtung <b>und Pre-opening</b> “ <b>Faktor 13,2 = Rendite somit 7,58 % p.a.</b>	
1104-009	D	60...	<b>Projekt Neubau-Seniorenresidenz in City-Lage</b> , Baugenehmigung vorhanden, 117 Betten plus 24 Einheiten betreutes Wohnen plus SB-Markt „NETTO“, 2.200 m <sup>2</sup> Grund, 8.141 m <sup>3</sup> Nutzfläche, mit oder auch ohne Betreiber, JNKM: € 1.254.000,-- p.a., <b>KP: € 17.420.000,--</b> <b>„schlüsselfertig inkl. Einrichtung und Pre-opening“</b> <b>Faktor 13,9 = Rendite somit 7,2 % p.a.</b>	
1108-003	D	01...	<b>Neubau-Seniorenresidenz</b> , Erstbezug 2012, Baubeginn 2011, 143 Betten, 5.070 m <sup>2</sup> Grund, Brutto-GF: 6.900 m <sup>2</sup> , Netto-NF: 5.865 m <sup>2</sup> , MV-Laufzeit: 20 J. + 2x5 J. Option mit namhaften tripple-aaa-Betreiber, JNKM: € 828.671,-- p.a., <b>KP: € 11.021.324,--</b> „schlüsselfertig“ <b>Faktor 13,3 = Rendite somit 7,52 % p.a.</b>	

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1109-012	D	66...	<b>Senioren-Residenz</b> , Erstbezug war 01.09.2009, 105 Betten in 75 EZ + 15 DZ, MV-Laufzeit: 20 Jahre + Option mit „VITALIS“, JNKM: € 601.176,-- p.a., <b>KP: € 7.815.288,--</b> <b>Faktor 13,0 = Rendite somit 7,69 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1201-011	D	53...	<b>Neubau-APH mit betreutem Wohnen in NRW</b> , 1.685 m <sup>2</sup> Grund, 5.415 m <sup>2</sup> Nutzfl., Erstbezug war 15.10.2011, 124 Betten in 80 EZ + 24 DZ, MV-Laufzeit: 25 J.+Option mit namhaften APH-Betreiber, „share-deal“ möglich, JNKM: € 685.000,-- p.a., <b>KP: € 9,6 Mio.</b> <b>Faktor 14 = Rendite somit 7,14 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1201-012	D	52...	<b>Neubau-APH mit betreutem Wohnen in NRW</b> , 3.294 m <sup>2</sup> Grund, 5.696 m <sup>2</sup> Nutzfl., Fertigstellung + Übergabe: 01.03.2012, 102 Betten in 90 EZ + 6 DZ, MV-Laufzeit: 25 J.+Option mit namhaften APH-Betreiber, JNKM: € 790.140,-- p.a., <b>KP: € 11.299.000,--</b> <b>Faktor 14,3 = Rendite somit 7 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1202-016	D	71...	<b>Persönlich geführtes Pflegeheim</b> , Erstbezug war 01.04.2006, 3.100 m <sup>2</sup> Gesamtnutzfl., 48 Pflegeplätze + 6 betreute Wohnungen,, MV-Laufzeit: 15 Jahre + Option mit bankgeprüften Privatbetreiber JNKM: € 268.000,-- p.a., <b>KP: € 3.600.000,--</b> <b>Faktor 13,43 = Rendite somit 7,45 % p.a.</b>	<b>NEU</b>

### WOHNIMMOBILIEN / STUDENTENAPPARTEMENT / INVESTMENT-PORTFOLIEN

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1009-001	D	44...	<b>17 Rentehäuser in Dortmund</b> , bestehend aus 127 Wohneinheiten + 9 Gewerbe, 8.079,65 m <sup>2</sup> Wfl. + 629,86 m <sup>2</sup> Nfl., vorwiegend aus den 60-iger Jahren, 85 % Kernsaniert, 21 Garagen, Mieteinnahme € 526.763,76 p.a., <b>KP: € 5,795 Mio.,</b> <b>Faktor 11 „VB“, Rendite somit: 9,09 % p.a.</b>	
1102-040	D	64...	<b>Studenten-Apartment-Wohnanlage</b> , Bj. 1988–2005 komplett renoviert und saniert, 3 Gehminuten vom Campus entfernt, 4.165 m <sup>2</sup> Grundstück, 113 Apartments mit 3.166 m <sup>2</sup> Nutzfläche, 45 PKW-Stellpl., Ist-Miete: € 295.000,-- p.a., <b>KP: € 3.450.000,--</b> <b>Faktor 11,67 = Rendite somit 8,55 % p.a.</b>	
1102-044	D	12...	<b>BERLIN-PORTFOLIO</b> bestehend aus 1.812 Wohnungen mit 117.213 m <sup>2</sup> Wfl., 167 GE mit 2.545 m <sup>2</sup> Nfl., „aufwendig sanierter und renovierter neue Platte“, Bj. 1991/1992, Ist-Miete: € 7.5 Mio.p.a., (Sachwert € 107 Mio., Ertragswert € 173 Mio., Verkehrswert € 140,5 Mio.), <b>Kaufpreis: € 105.000.000,--</b> <b>Faktor 14,28 = Rendite somit 7 % p.a.</b>	

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1105-004	D	12...	<b>Wohnportfolio in Berlin-West</b> , bestehend aus 13 Häusern, 544 Apartments, Gesamtmietfläche: 16.445 m <sup>2</sup> , ca. 11 % Leerstand wg. Sanierung, Baujahr 1974, NJKM-Ist: € 1,83 Mio. p.a., NJKM-Soll: € 2,4 Mio., <b>Kaufpreis: € 24.667.500,-</b> <b>Faktor 10,25 (Soll) = Rendite somit 9,76 % p.a.</b>	
1103-003	D	12...	<b>Wohnanlage in Berlin-Mariendorf</b> , bestehend aus 62 Wohnungen mit insgesamt 4.524 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 7.271 m <sup>2</sup> Grundstück, 12 Garagen, 16 PKW-Stellplätze, „Baugenehmigung für DG-Aufstockung um 8 WE mit insgesamt 868 m <sup>2</sup> Wfl.“, Baujahr: 1970, Preisgebunden bis 31.12.2013 !, steigerungsfähige Ist-Miete derzeit: € 239.960,- p.a., <b>Kaufpreis: € 3.950.000,-</b> <b>Faktor 16,46 = Rendite somit 6,07 % p.a.</b>	
1104-005	D	div.	<b>Wohn-/Gewerbeportfolio</b> , bestehend aus 33 Liegenschaften bei 13 Standorten, Gesamtmietfläche: 152.415 m <sup>2</sup> , ca. 12 % Leerstand, 31 % der Objekte in Berlin, 35 % in Bielefeld, Ist-Miete: € 8.2 Mio. p.a., <b>Kaufpreis: € 95 Mio.</b> <b>Faktor 11,59 = Rendite somit 8,63 % p.a.</b>	
1109-005	D	38...	<b>Neubau-Studentenwohnanlage, Ausbau eines bestehenden Fachmarktzentrum</b> s, Baubeginn in Kürze, Bj. 2001, 4.456 m <sup>2</sup> Grund, 31 Wohneinheiten mit 926 m <sup>2</sup> Wohnfläche, Gewerbemietfläche: 2.410 m <sup>2</sup> , absolute City-Lage, JNKM: € 228.782,07 p.a., <b>KP: € 2.745.500,-</b> <b>Faktor 12 = Rendite somit 8,33 % p.a.</b>	
1201-013	D	81...	<b>Wohnportfolio in attraktiver Innenstadtlage Münchens</b> , Baujahr 2009, 111 WE in 3 Achtgeschossigen Häusern, 111 TG-Stellplätze, Gesamtwohnfläche: 7.590 m <sup>2</sup> , <b>JNKM: € 1.131.799,- p.a., KP: € 26,6 Mio. „VB“</b> <b>Faktor 23,5 = Rendite somit 4,25 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1202-008	D	60...	<b>„JUWEL“ am Frankfurter Immobilienhimmel, exklusives Stadthaus in Bestlage, Bezirk 19</b> , Bj. ca. 1900, 380 m <sup>2</sup> Grund, Gesamtmietfläche 722 m <sup>2</sup> + 130 m <sup>2</sup> Nutzfl. auf 5 VGE, <b>JNKM: € 186.000,- p.a., KP: € 4,2 Mio.</b> <b>Faktor 22,58 = Rendite somit 4,43 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-014	D	80...	<b>Wohnanlage in Bestlage am „Englischen Garten“</b> mit 22 Wohneinheiten, Baujahr 1969 – saniert 2009, 1.200 m <sup>2</sup> Grund, 5 Garagen, 780 m <sup>2</sup> Gesamtmietfläche, Ist-Miete: € 111.351,36 p.a., Soll-Miete: € 141.729,60 p.a., <b>KP: € 4,2 Mio.</b> <b>Faktor 29,6 = Rendite somit 3,38 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1204-001	D	81...	<b>Wohnanlage am „Westpark“</b> mit 24 attraktiven Wohneinheiten, Baujahr 1991, 1.350 m <sup>2</sup> Grund, 20 TG's, 1.494 m <sup>2</sup> Gesamtmietfläche, Whg.-Größen zw. 20 m <sup>2</sup> u. 123 m <sup>2</sup> Wohnfl., Ist-Miete: € 180.000,- p.a., <b>KP: € 4,9 Mio.</b> <b>Faktor 27,22 = Rendite somit 3,67 % p.a.</b>	<b>NEU</b>

**SPEZIALIMMOBILIEN-LIEBHABEROBJEKTE, BAUGRUNDSTÜCKE**

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1103-018	D	01...	<b>PROJEKT-Baugrundstück in tripple-A-City-Lage</b> , Wohnbebauung u.a. z.B. auch APH o. Studentenwohnheim, 2.731 m <sup>2</sup> Grundstück, frei bebaubar nach § 34, GFZ: 2,2, <b>KP: € 492.500,-</b> <b>Projekt-Bauträger-Baugrundstück</b>	
1104-007	D	83...	<b>Gewerbe-Baugrundstücke am Chiemsee</b> , von 6.000 m <sup>2</sup> bis 17.000 m <sup>2</sup> Grund, arrondiert, für Tagungshotel oder APH, <b>Kaufpreis: ab € 63,-/a/m<sup>2</sup></b>	<b>NEU</b>
1108-001	D	83...	<b>Oberbayerischer Gutshof auf 12 ha Grund</b> , sensationeller Rundumblick auf den Chiemsee, 2.500 Wohn-/Nutzfläche auf 3 Etagen, Bj. 2008/2009, Luxus vom Feinsten, „Liebhaber-Objekt“ Verkehrswert ca. € 18 Mio., Alleinlage mit weiterem Baurecht, <b>Kaufpreis „umständehalber“: € 11 Mio.</b> <b>LIEBHABER-ANWESEN</b>	
1103-013	D	46...	<b>Freizeit-Immobilien-Spezial-Kapitalanlage</b> , exponierter Standort in der BRD, Neubau-Fertigstellung Ende 2012, 365-Tage-Sport-Kongress-Hotel auf über 70.000 m <sup>2</sup> Fläche, Betreiber vorhanden, kalkulierter Ertrag vor (und nach) Steuer lt. DATEV – BWA : € 9,647 Mio. p.a. (€ 6,6 Mio. p.a.), <b>KP: € 90 Mio.</b> <b>Faktor 13,5 = Rendite somit 7,4 % p.a.</b>	
1108-008	D	80...	<b>Neubau-Studentenwohnanlage in München, Nähe OEZ</b> , Baubeginn 2012, Erstbezug 2013, 801 m <sup>2</sup> Grund, 19-22 Wohneinheiten mit 988 m <sup>2</sup> Wohnfl., Wohnungsgrößen zwischen 29 m <sup>2</sup> - 56 m <sup>2</sup> Wohnfl., in unmittelbarer U-Bahn-Nähe, kalkulierte JNKM: € 205.200,- p.a., <b>KP: € 4.630.000,-</b> <b>Faktor 22,5 = Rendite somit 4,44 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1201-004	D	12...	<b>PROJEKT-Baugrundstück an der – „Müggelspree“</b> , 16.000 m <sup>2</sup> Grund, 26.969 m <sup>2</sup> BGF für 138 WE in 22 Stadthäusern, 191 TG's, Baugenehmigung vorhanden, direkt an der Ufer-promenade Müggelspree, <b>Grundstückskaufpreis: € 8,8 Mio. = a/m<sup>2</sup> € 550,-</b>	<b>NEU</b>
1203-002	D	81...	<b>Wohnbaugrundstück in bevorzugter Wohnlage</b> , 1.680 m <sup>2</sup> Grund, GFZ: 1,0, GRZ: 0,3, 4 Vollgeschosse also E+3, rechtskräftiger B-Plan allg. Wohnnutzung min. 51 % müssen Wohnen genutzt werden, „Grundbuch unbelastet“. <b>Kaufpreis: € 1.400.000,-</b>	<b>NEU</b>
1203-003	D	14...	<b>PROJEKT-Baugrundstück in exklusivster Citylage</b> , 23.188 m <sup>2</sup> Grund, 21.640 m <sup>2</sup> BGF für 210 WE, 120 TG's, Baugenehmigung vorhanden, Bestand-Denkmal & Neubau vereint in anspruchsvoller Architektur, Gesamt-JNKM-Erwartung € 1.980.648,- p.a. <b>Projektkaufpreis: € 40,7 Mio. „VB“</b>	<b>NEU</b>

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1203-006	D	82...	<b>Baugrundstück für Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Wohnlage</b> , 1.308 m <sup>2</sup> Grund, GFZ: 1,5, BGF: 2.187,86 m <sup>2</sup> , 4 Vollgeschosse also E+2+Tonnendach, rechtskräftiger B-Plan WB-Besonderes Wohngebiet- gem. §4a BauNVO. <b>Kaufpreis: € 1.700.000,-</b>	<b>NEU</b>
1203-013	D	81...	<b>Baugrundstück für Mehrfamilien-Wohnhaus in allerbesten Wohnlage</b> , 766 m <sup>2</sup> Grund, GFZ: 0,6, GF: 460 m <sup>2</sup> , 2 Vollgeschosse also E+1+Satteldach, bebaubar nach § 34 BauGB., bei geschickter Planung zwischen 475 m <sup>2</sup> und 500 m <sup>2</sup> verkaufbare Wohnfläche <b>Kaufpreis: € 1.300.000,-</b>	<b>NEU</b>

Immobilienangebote außerhalb Deutschland

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1011 – 005	A	48..	<b>Einkaufszentrum Österreich-Salzkammergut</b> , Bj. 1974 – lfd. saniert – zuletzt 2006, 90 Shops, 10 Restaurants auf 32.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche unter Dach + ca. 8.000 m <sup>2</sup> SAR, 51.000 m <sup>2</sup> Gesamtgrundstück, 1.300 Parkplätze davon 600 überdacht, <b>IST-Mietertrag € 4.110.000,- p.a., KP: € 67 Mio. „VB“ Faktor 16,3, Rendite somit 6,13 % p.a.</b>	
1201-015	SLO	10..	<b>„Entertainment- &amp; shopping arena“ der Superlative in Slowenien</b> , BGF: 100.000 m <sup>2</sup> , 3.700 Parkplätze, 58.158 m <sup>2</sup> Gesamtmietsfläche, Baubeginn 2008, Fertigstellung und Mietvertragsbeginn September 2012, Ankermieter sind „Intersport, Mercator, Multiplex-Kino, DM, OBI, Bowling, Disco, Fitness, Casino etc.“, <b>Mietertrag: € 14,77 Mio. p.a., KP: € 207 Mio. Faktor 14 = Rendite somit 7,14 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1101-005	A	52..	<b>Barock-Schloss „RARITÄT“ Nähe Salzburg – „EIN JUWEL IM SEENGEBIET“</b> , erstmals erwähnt im 15. Jahrhundert, 1992 Generalsaniert u. hochwertigst ausgestattet, ca. 2.300 m <sup>2</sup> Nutzfläche, eigene Schlosskapelle, Salettl. Pferdeboxen, Wildpark, Nebengebäude usw., ca. 4,4 ha arrondierter Grund, Verkehrswert lt. Gutachten aus 2010 € 7,7 Mio. <b>KP: „gegen Gebot“ nach Inaugenscheinnahme ! LIEBHABEROBJEKT</b>	
1201-016	A	73..	<b>****-Familienhotel im Gemeindebereich Kitzbühel / Austria-Tirol</b> , 1.855 m <sup>2</sup> Grund, 61 Zimmer und 2 Suiten, insgesamt 130 Betten, Baujahr 1842 – lfd renoviert und saniert = 1a-TOP-Zustand, Restaurant mit 150 Plätzen, Hotelbar usw., Erlebnis Wellness-/ Vitalbereich vom Feinsten! „Betreiberfrei“ (kann auf Wunsch vermittelt werden), <b>Betriebsumsatz 2011 ca. € 2,5 Mio., KP: € 13,5 Mio. „löffelfertig“ Sensationelles Liebhaberobjekt mit enormem Potential !!</b>	<b>NEU</b>

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1112-002	CH	37..	*****-Superior-Royal-Park-Hotel der gehobenen Klasse im Berner Oberland, 11.149 m <sup>2</sup> Grund, 28 Suiten, Rotesserie, Restaurant, Stübli, Hotel-Bar, SPA+Hallenbad, 4,5-Zi.-Privat-whg., 8 Personalzimmer, Hotelküche, Weinkeller, Lingerie, 20 Stellpl., sep. Chalet mit 4 App.+Personalzimmer, Tennisplatz = Bauparzelle mit 1.551 m <sup>2</sup> , <b>Verkehrs-/Gutachterwert: CHF 28,4 Mio., aus Altersgründen für nur CHF 18 Mio.</b> „Betreiberfrei“, Betreiber kann auf Wunsch vermittelt werden.	NEU
1201-017	A	63..	****-Familienhotel im Gemeindebereich Kitzbühel / Austria-Tirol, 8.849 m <sup>2</sup> Grund, 140 Zimmer und 7 Suiten, insgesamt 300 Betten, Baujahr 1964 – lfd renoviert und saniert = 1a-TOP-Zustand, Restaurant mit 500 Plätzen, Hotelbar usw., Erlebnis Wellness-/Vitalbereich vom Feinsten! „Betreiberfrei“ (kann auf Wunsch vermittelt werden), <b>Betriebsumsatz 2011 ca. € 4,5 Mio., KP: € 16 Mio. „löffelfertig“</b> <b>Sensationelles Liebhaberobjekt mit enormem Potential !!</b>	NEU
1202-007	CH	80...	Modernes Büro-/Geschäftshaus in exklusiver City-Lage von Zürich, 1.266 m <sup>2</sup> Grund, 2.913 m <sup>2</sup> Mietfläche, 15.200 m <sup>3</sup> u.R., Baujahr 1985, Personenaufzug, <b>JNKP: CHF 618.550,- p.a., KP: CHF 11 Mio.</b> <b>Faktor 17,78 = Rendite somit 5,6 % p.a.</b>	NEU
1108-005	RO	50....	Neubau-Studentenwohnanlage in Brasov-City Rumänien, Neubau-Erstbezug 12/2012, Baubeginn 2011, 200 App., 4.000 m <sup>2</sup> Grund, Mittig zwischen zwei Universitäten in der City, <b>JNKM: € 360.000,- p.a., KP: € 2.409.000,-</b> <b>Faktor 6,69 = Rendite somit 14,95 % p.a.</b>	
1104-010	CZ	28...	Gewerbe-Industrie-Baugrundstücke in Kolin / Tschechische Republik, 60 km von Prag, Bestlage, von 3.000 m <sup>2</sup> bis 92.144 m <sup>2</sup> Grund, arrondiert, für div. Gewerbliche Industrienutzung, <b>Kaufpreis: € 25,-/a/m<sup>2</sup></b>	
1201-001	A	Wien	... an der Stadtgrenze Wiens, angrenzend an das größte Shoppingcenter Österreichs, am Schnittpunkt der A2 und der A21, ca. 60.000 m <sup>2</sup> Gewerbegrund im Betriebs-/Handelsgebiet, GFZ: 0,8, Firsthöhe: 14 Meter, voll erschlossen! <b>KP.: € 13 Mio.</b>	NEU
1202-009	TR	Alanya	Investition in die Zukunft ! Exklusive Privatwohnanlage zwischen Kestel und Mahmutlar „Multi-Beach-Resort“, bestehend aus vier App.-Blöcken mit 78 Wohnungen zw. 60 m <sup>2</sup> und 110 m <sup>2</sup> , 10 Ladenlokalen, Cafe-Bistro, Fitness- und Wellnessbereich, direkter Strandzugang, traumhafte Pool-Anlage, 4.500 m <sup>2</sup> Grundstück, davon Pool und Garten 3.300 m <sup>2</sup> , <b>JNKM: € 610.000,- p.a., KAUFPREIS: € 9,5 Mio.</b> <b>Faktor 16,4 = Rendite somit 6,1 % p.a.</b>	NEU

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1109-001	TR	Alanya	<p><b>Investition in die Zukunft ! Wohnungspakete mit enormen Steigerungspotential im Bauvorhaben „AZURAPARK“ in ALANYA – türkische Rivera, Fertigstellung und Einweihungsparty am 12.12.2012, wir schnüren für Sie passende Anlagepakete mit bemerkenswerten Mehrerlösen bei Wiederverkauf z.B. im</b></p> <p>Haus A, 92 Wohnungen mit 9.318 m<sup>2</sup> Wohnfläche für nur € 11.758.000,--, Mieterwartung min. € 940.640,-- p.a. = Mindestrendite von 8 % p.a. + Mehrerlös</p> <p><b>Haus B, 65 Wohnungen mit 7.271 m<sup>2</sup> Wohnfläche für nur € 8.893.000,-- Mieterwartung min. € 711.440,-- p.a. = Mindestrendite von 8 % p.a. + Mehrerlös</b></p> <p>Haus C, 65 Wohnungen mit 7.520 m<sup>2</sup> Wohnfläche für nur € 8.878.000,--, Mieterwartung min. € 710.240,-- p.a. = Mindestrendite von 8 % p.a. + Mehrerlös</p> <p><b>Faktor 12,5 = Rendite somit Minimum 8 %, eher 10 % p.a.</b></p>	
1202-012	TR	SIDE	<p><b>Investition in die Zukunft !</b> Projekt Luxus-Shopping-mall mit 77 Ladenlokale im orientalischen Baustil, 30.800 m<sup>2</sup> Grundstück, BGF UG: 12.000 m<sup>2</sup> Nfl., GBF EG+OG: 18.500 m<sup>2</sup> Nfl., Anzahl PKW-Stellpl.: 320 + 300 in der TG,  <b>JNKM: € 3.406.500,-- p.a., KAUFPREIS: € 29,5 Mio.</b>  <b>Faktor 8,66 = Rendite somit 11,55 % p.a.</b></p>	<b>NEU</b>
1202-010	TR	Alanya	<p><b>Investition in die Zukunft !</b> Exklusive Privatwohnanlage Nähe Alanya in absolut ruhiger Wohnlage von Mahmutlar, keine 210 Meter vom weitläufigen Strand entfernt: „LOTUS PALACE“, bestehend aus 48 Luxus-App. zw. 41 m<sup>2</sup> und 76 m<sup>2</sup> Wohnfl., 1 Ladenlokal, Traum-Pool, 1.050 m<sup>2</sup> Grundstück, davon 780 m<sup>2</sup> Pool und Garten, 2.205 m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfl., 225 m<sup>2</sup> Ladenfläche  <b>JNKM: € 204.000,-- p.a., KAUFPREIS: € 3 Mio.</b>  <b>Faktor 14,7 = Rendite somit 6,8 % p.a.</b></p>	<b>NEU</b>
1202-013	TR	Istanbul	<p><b>Investition in die Zukunft !</b></p> <p><b>1. EKZ – Innenstadt – Hafen - asiatische Seite:</b>  138 Ladenlokale, 14 Kinos, Supemarket, Restauration, TG, 100 % vermietet, 25.500 m<sup>2</sup> vermietete Fläche, Restmietlaufzeiten von 10 J. – 13 Jahre, Baujahr 1993  <b>JNKM: € 21,4 Mio. p.a., KAUFPREIS: USD 350 Mio. „VB“</b>  <b>Faktor 12,5 = Rendite somit 8 % p.a.</b></p> <p><b>2. EKZ – Innenstadt – asiatische Seite:</b>  190 Ladenlokale, Supemarket, Restauration, TG, 100 % vermietet, 40.000 m<sup>2</sup> vermietete Fläche, Restmietlaufzeit von 8 J. – 10 Jahre, Baujahr 2008  <b>JNKM: € 30,7 Mio. p.a., KAUFPREIS: USD 560 Mio. „VB“</b>  <b>Faktor 13 = Rendite somit 7,69 % p.a.</b></p> <p><b>3. EKZ – Innenstadt – europäische Seite:</b>  90 Ladenlokale, 8 Kinos, Supemarket, Restauration, TG, 100 % vermietet, 50.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche, Restmietlaufzeit von 7 J. – 10 Jahre, Baujahr 2008  <b>JNKM: USD 12 Mio. p.a., KAUFPREIS: USD 150 Mio.</b>  <b>Faktor 12,5 = Rendite somit 8 % p.a.</b></p>	<b>NEU</b>

Nummer	L	PLZ	Objektbeschreibung	Status
1202-011	TR	Antalya	<b>Investition in die Zukunft !</b> Exklusive Privatwohnanlage Nähe Antalya, im aufstrebenden Viertel Göksu: „PERL ISLAND“, bestehend aus 120 Wohneinheiten in drei Blöcken, in bester Bauausführung, mit großer Pool-Landschaft, Tennisplatz, Sauna, Fitness, SPA und Shuttle-Service zum Meer (ca. 6 km), 6.500 m <sup>2</sup> Grundstück, davon 5.300 m <sup>2</sup> Pool und Garten, 10.100 m <sup>2</sup> Gesamt-Wohn-/Nutzfl., <b>JNKM: € 536.500,- p.a., KAUFPREIS: € 7,25 Mio.</b> <b>Faktor 13,51 = Rendite somit 7,4 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1202-014	TR	Türkis-küste	<b>*****-Star—„Hilton“-de-Lux-Hotel an der türkischen Riviera,</b> Zimmer/Betten: 201 / 404, Ausstattung: 5-Star-de-Lux zertifiziert, Eröffnung/Fertigstellung: April 2011, Auslastung: 78 % im Schnitt pro Jahr (100 % in der Hauptsaison) Umsatz: € 10,3 Mio., <b>Gewinn vor Steuer: € 5,7 Mio. p.a.</b> <b>KAUFPREIS: € 45 Mio.„VB“</b> <b>Faktor 7,9 = Rendite somit 12,66 % p.a. vor Steuer !</b>	<b>NEU</b>
1203-001	A	95..	<b>4-Sterne-Familienhotel am Ossiachersee,</b> 4.600 m <sup>2</sup> Grund, 51 Zimmer + 14 Familien-App., mit insgesamt 202 Betten, nach Umbau Pachtbeginn zum 01.12.2012 durch renommierte italienische Hotelgruppe, Pachtvertrag über 20 Jahre + Option, lt. aktuellem Gutachten Sachwert bei € 4,383 Mio., <b>JNKP: € 250.000,- p.a., KP: € 3.125.000,-</b> <b>Faktor 12,58 = Rendite somit 8 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-010	A	46..	<b>****-Sterne-AMEDIA-City-Hotel,</b> Klimatisierte 107 Zimmer, „vollständig renoviert & saniert“, BGF: 5.992 m <sup>2</sup> , 6 Vollgeschosse, Conferencecenter, Breakfestroom, Bar, Lounge, Wellness, Undergroundparking <b>JNKM: € 706.200,- p.a., KP.: 10 Mio.</b> Neuabschluss mit aktuellem Betreiber o.a.W. auch „betreiberfrei“ <b>Faktor 14,16 = Rendite somit min. 7,06 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-011	A	80..	<b>****-Sterne-AMEDIA-City-Hotel,</b> Klimatisierte 1115 Zimmer, Eröffnung Juni 2009, 1.483 m <sup>2</sup> Grundstück, BGF: 4.350 m <sup>2</sup> , 6 Vollgeschosse, Conferencecenter, Breakfestroom, Bar, Lounge, Fitness, Undergroundparking <b>JNKM: € 910.800,- p.a., KP.: 13 Mio.</b> Neuabschluss mit aktuellem Betreiber o.a.W. auch „betreiberfrei“ <b>Faktor 14,27 = Rendite somit min. 7 % p.a.</b>	<b>NEU</b>
1203-011	CZ	13...	<b>****-Sterne-AMEDIA-City-Hotel,</b> Klimatisierte 73 Zimmer, „vollständig renoviert & saniert“, 879 m <sup>2</sup> Grund, BGF: 3.167 m <sup>2</sup> , 6 Vollgeschosse, 2 Conferencecenter, Breakfestroom, Restaurant (Theatre), Bar, Lounge, Wellness <b>JNKM: € 560.640,- p.a., KP.: 8 Mio.</b> Neuabschluss mit aktuellem Betreiber o.a.W. auch „betreiberfrei“ <b>Faktor 14,27 = Rendite somit min. 7 % p.a.</b>	<b>NEU</b>