

# E&G GERMAN REAL ESTATE

*Der E&G German Real Estate Fonds investiert gezielt in deutsche Handelsimmobilien im Bereich Lebensmittel und Konsumgüter des täglichen Bedarfs an nachhaltigen Einzelhandelsstandorten in Deutschland.*

## ➔ E&G GERMAN REAL ESTATE

### MANAGER

Die 2006 gegründete E&G Funds & Asset Management GmbH ist eine ehemalige Tochtergesellschaft der Privatbank ELLWANGER & GEIGER aus Stuttgart. Wir entwickeln, strukturieren und verwalten maßgeschneiderte Immobilienfonds für institutionelle Anleger.

### FONDS

Der E&G German Real Estate Fonds sucht ständig nach attraktiven Einzelhandelsimmobilien, um das bestehende Portfolio weiter auszubauen und zu diversifizieren. Der Fokus liegt dabei auf Investitionen im Bereich Lebensmittel und Konsumgüter des täglichen Bedarfs. Kurze Entscheidungswege und effiziente Ankaufstrukturen ermöglichen einen unkomplizierten Transaktionsprozess.

## ➔ ANFORDERUNGEN

### MIETVERTRÄGE

Idealerweise >7 Jahre WALT, bei Bestandsgebäuden mit Wertschöpfungspotential auch geringere Restlaufzeiten möglich. Marktübliche Regelungen zur Nebenkostenumlage sowie Wertsicherung.

### OBJEKT

Projektentwicklungen (Bezahlung nach Baufortschritt oder Fertigstellung), Neubauten oder Bestandsgebäude an etablierten Einzelhandelsstandorten.

### MIETER

Bonitätsstarke Ankermieter im Bereich Lebensmitteleinzelhandel oder Konsumgüter des täglichen Bedarfs. Sonstige Mieter mit guter, branchenüblicher Bonität.

## ➔ UNTERLAGEN ZUR ANKAUFSPRÜFUNG

### GRUNDSTÜCK

- Flurkarte / Lageplan / Objektfotos
- Grundbuchauszug, Informationen zu Dienstbarkeiten
- Alt- und Baulastenauskunft

### MIETER

- Mieterinformationen, Bonitätsauskünfte
- Mieterliste (Vertragseckdaten, Indexierungsregelungen)
- Umsätze (falls vorhanden)

### OBJEKT

- Eigentümerkosten der letzten 3-5 Jahre
- Baujahr / Modernisierungen
- Objektzustand, Instandhaltungsmaßnahmen letzte 3-5 Jahre



## ➔ AKQUISITIONSPROFIL

Standort	Deutschlandweit
Lage	Nachhaltige Einzelhandelsstandorte Einzugsgebiet >10.000 Einwohner
Nutzung	Supermärkte, Discounter, Vollsortimenter, Nahversorgungs- und Fachmarktzentren
Erwerbsform	Realeigentum, Erbbaurecht, Teileigentum Asset / Share Deal / Co-Investment
Faktor	bis max. 16 der Jahresnettokaltmiete
Volumen	Einzelobjekte: 3-40 Mio. EUR Portfolios: 20-150 Mio. EUR



## ➔ ANSPRECHPARTNER

Tilo Staudenmaier, Asset Manager Real Estate  
E&G Funds & Asset Management GmbH  
Telefon +49 711 490-579-40  
Email für Objektangebote: [FAM@eg-fam.de](mailto:FAM@eg-fam.de)

Dieses Ankaufprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar.