

INVESTITIONSKRITERIEN DER MAGAN FIRMENGRUPPE

Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind wir interessiert, und hinsichtlich des vorhandenen Eigenkapitals in der Lage, unser Portfolio in Deutschland zu erweitern. Allerdings müssen die Grundparameter - insbesondere die Rendite - einer zu erwerbenden Immobilie der „neuen Realität“ hinsichtlich der aktuellen Bauzinsen und des geänderten Marktumfeldes angepasst sein.

WIR SUCHEN

WOHNIMMOBILIEN

- ▶ Zinshäuser
- ▶ Villenartige Mehrfamilienhäuser
- ▶ Neubauten (nicht schlüsselfertig | Erstbezug)
- ▶ Wohnanlagen

GEWERBEIMMOBILIEN

- ▶ Bürohäuser in Innenstadtlagen mit guter Infrastruktur
- ▶ Einzelhandelsobjekte | gemischt genutzte Objekte in sehr guten Lagen | Fußgängerzone

ERWERBSSTRUKTUR

- ▶ Asset Deal

RENDITEERWARTUNG

- ▶ Berlin: mindestens 4 % in guten Lagen, 5% in mittleren und schwächeren Lagen
- ▶ Leipzig | Dresden | Erfurt: mindestens 5%
- ▶ Andere Städte mit mindestens 100.000 Einwohnern: 6%
- ▶ Städte <100.000 Einwohner: mindestens 7%

Die Renditen allein sind aber noch nicht aussagekräftig, letzten Endes ist der Kaufpreis für uns immer auch abhängig von der Mikrolage, Erhaltungszustand des Objektes, dem Energierating, dem Quadratmeterpreis, Durchschnittsmieten und Potenzial.

ENERGIERATING

- ▶ Nicht schlechter als „D“ gem. Energieausweis

ZUSTAND

- ▶ Laufend instand gehaltene Objekte, teilsanierte Häuser, keine Komplettsanierung

VOLUMEN

- ▶ Einzeltransaktionen von € 1.000.000 - € 30.000.000, Portfolios bis 50 Millionen

STANDORTE

Neue Bundesländer, Berlin, Dresden Leipzig, Potsdam, außerdem Speckgürtel um diese Städte, weiters Magdeburg, Erfurt, Halle, Zwickau, sowie im Einzelfall auch Bestlagen in Kreisstädten

AUSSCHLUSSKRITERIEN

- ▶ Plattenbauten

WAS UNS SONST NOCH WICHTIG IST

Charme des Objektes, Grünraum, Aufzug, Balkon/ Terrassen; bei Gewerbe Objekten längerfristige Mietverhältnisse (Walt 7J.+)

Die **MAGAN** Firmengruppe ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung in Österreich und Deutschland und nachweisbarem Track Record. Neben dem Hauptsitz Wien werden auch Büros in Berlin und Leipzig unterhalten.

