

FIM PROFESSIONAL – Beispiel eines Optimierungsobjektes

Standort Rotenburg (in Umsetzung)



Allgemeines

Das Fachmarktzentrum mit Aldi Discountmarkt, dem Elektronikfachmarkt Expert und den weiteren Mietern ist zeitgemäß und modern aufgestellt.

Die Gründe für die FIM-Kaufentscheidung:

- etablierter, nachhaltiger Standort
- sehr günstiger Einkaufspreis
- kurze Restmietlaufzeit
- aktuelle Miete sehr niedrig
- Vorbesitzer hat kaum Miete erhöht
- erhebliches Optimierungspotential

Die interne Kalkulation

Das Objekt in Rotenburg (Niedersachsen) besitzt enorme Wertsteigerungspotentiale. Bei diesem Objekt erwartet FIM eine Eigenkapitalrendite von mindestens 60 % p. a.!

FIM PROFESSIONAL – Beispiel eines Optimierungsobjektes

Standort Bamberg / Hallstadt (bereits erfolgt)



Allgemeines

Das Shoppingcenter LEZ 14 befindet sich auf einem rund 45.842 qm großen Grundstück Am Laubanger im Gewerbegebiet Hallstadt, das über die Ortsgrenzen von Bamberg und Hallstadt hinweg das größte zusammenhängende Einkaufsgebiet in Bayern bildet.

Nach der Optimierung ist ein hochmodernes Shoppingcenter mit attraktiven Mietern entstanden.

Neuer Mietermix erhöht die Attraktivität des Ensembles:

Mieter alt:

- Obi
- Norma
- C&A
- Tedi
- Sport Vosswinkel
- Toys R Us

Mieter neu:

- Obi
- Lidl
- Rossmann
- Mediamarkt
- TK Maxx
- Fressnapf

Die interne Kalkulation

Inklusive Optimierung investierte FIM ca. 39 Mio. €. Der aktuelle Marktwert liegt bei ca. 52,8 Mio. €. Mit einer Wertsteigerung von ca. 13,8 Mio. € ist das LEZ ein gutes Beispiel für das erfolgreiche FIM-Konzept. Da auch dieses Objekt hoch finanziert werden konnte, ist auf Basis der aktuellen Wertschöpfung die jährliche Eigenkapital-Rendite deutlich im zweistelligen Bereich.