

<b>Standort:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deutschlandweit</li><li>• Städte und Gemeinden mit positiver demographischer und wirtschaftlicher Prognose</li><li>• Einzugsgebiet &gt;10.000 Einwohner</li><li>• Kaufkraftkennziffer &gt; 90</li> <li>• Attraktive Mikrolage hinsichtlich Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit</li><li>• Ausreichende Anzahl Stellplätze auf dem Grundstück</li></ul>
<b>Nutzungsart:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lebensmitteleinzelhandel (Supermärkte und Discounter)</li><li>• Fachmärkte, Fachmarktzentren und SB Warenhäuser</li><li>• Gemischnutzung (z.B. Handel im EG, dazu Wohnen, Büro etc.) nur bei klarer Dominanz der Handelskomponente</li></ul>
<b>Objekttyp/ Baurecht:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Neubau mit Fertigstellungstermin innerhalb max. 12 Monaten</li><li>• Bestandsobjekte auch mit Revitalisierungsbedarf bei bestehendem Baurecht</li><li>• Erbbaurechte, sofern Laufzeiten über 40 Jahre</li><li>• Mantelgesellschaften in Ausnahmefällen</li></ul>
<b>Mietvertrag/Mieter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Langfristige Mietverträge Ankermieter<ul style="list-style-type: none"><li>○ Neubau: &gt; 12 Jahre</li><li>○ Bestandsobjekte: &gt; 8 Jahre</li><li>○ Kurzläufer &lt; 5 Jahre</li></ul></li><li>• Bonitätsstarker Ankermieter aus dem Lebensmittelbereich</li></ul>
<b>Flächen:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundstück: &gt;2.500m<sup>2</sup></li><li>• Nutzfläche: &gt;1.000m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Investitionsvolumen:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einzelobjekte: EUR 1-20m</li><li>• Portfolien: EUR 6-200m <i>In Einzelfällen auch abweichend o.g. Höchstgrenzen</i></li></ul>

## Ansprechpartner

**Andreas Schönberger**  
Tel. +49 941 698164-21  
Email [a.schoenberger@swims-invest.de](mailto:a.schoenberger@swims-invest.de)

**Daniel Kollmann**  
Tel. +49 941 698164-23  
Email [d.kollmann@swims-invest.de](mailto:d.kollmann@swims-invest.de)