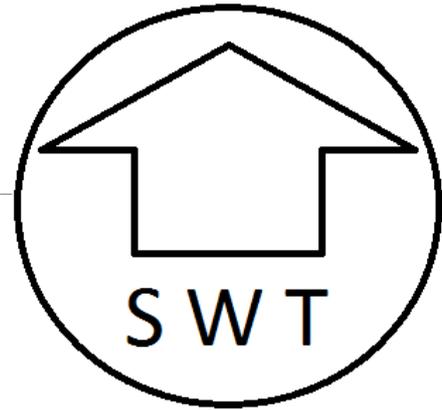


SWT Verwaltungs GmbH
Oberes Eck 2
86641 Rain



Ankaufsprofil

Die SWT Unternehmensgruppe investiert opportunistisch in **Gewerbeimmobilien** (Einzelhandelsobjekte, Büro- und Geschäftshäuser) und **gemischt genutzte Immobilien** in Deutschland. Als Bestandshalter erwerben wir Einzelobjekte, Ensembles oder Portfolien mit **guter Gebäudesubstanz** in frequentierten bzw. perspektivisch guten **Innenstadtlagen** deutscher A-, B-, C- und D-Städte sowie in Metropolregionen.

Single-Tenant-Objekte meiden wir, außer die Erschließung lässt auch eine **Multi-Tenant-**Struktur zu.

Innerstädtische **Parkhäuser und Tankstellen** prüfen wir gerne.

Fachmarkt- oder Einkaufszentren sind für uns als Agglomeration mit zentralem Parkplatz und mindestens einem renommierten Lebensmitteleinzelhändler als Mieter interessant. Wir investieren nicht in Fachmärkte als Stand-Alone-Objekt(e).

Objekte mit kleiner bis mittlerer **Leerstandsquote** oder mit **auslaufenden Mietverträgen** oder kurzen Mietvertragslaufzeiten sind unsere typischen Value-Add-Projekte.

In Objekte aus **Sondersituationen** (Portfoliobereinigung, Insolvenz, etc.) investieren wir oft.

Wir prüfen „Telekom-“/ „Post“-Objekte, Sharedeals oder Teileigentum.

Gerne erwerben wir auch **Bauerwartungsflächen** in Städten mit nachhaltiger Wertentwicklung.

Außer in A-Städten tätigen wir keine Investitionen in Logistik- oder Industrieobjekte sowie Geschäftshäuser in reinen Gewerbegebieten.

Unsere Investitionshistorie zeigt eine **flexible Bandbreite**. Wir haben in den letzten Jahren Portfolien und Einzelobjekte in mittlerer achtstelliger Höhe wie auch kleinere Objekte in unterer siebenstelliger Höhe erworben.

Bitte schicken Sie Ihr Angebot inkl. aussagekräftigem Exposé an ankauf@swt.immobilien. Das Exposé sollte bitte bestenfalls folgende Inhalte haben:

- (Mikro-) Lagebeschreibung
 - Objektbeschreibung
-

- Flurkarte
- Grundrisse
- Ansichten und Schnitte
- Objektfotos (innen und außen)
- Mieterliste
- Kaufpreisvorstellung

Wir prüfen Ihr Angebot pragmatisch schnell. Bei Interesse erfolgt innerhalb weniger Tage nach Angebotsübersendung eine Objektbesichtigung.

Mit komfortablem wirtschaftlichen Eigenkapital sowie Projektentwicklungs-, Bau- und Akquisitionserfahrung von über 1 Million Quadratmetern und 70 Jahren garantieren wir verlässliche Aussagen sowie eine hohe Abschlussicherheit und -geschwindigkeit geplanter Transaktionen.

Hinweise für Verkäufer, Anbieter und Vermittler

Adressat:

Die SWT Verwaltungs GmbH ist die Holding der SWT Unternehmensgruppe. Die Tochtergesellschaften der SWT Verwaltungs GmbH sind die Besitzgesellschaften der Liegenschaften. Die Sissi Wersing GmbH & Co. KG ist der Asset Manager und die Hausverwaltung der SWT Unternehmensgruppe.

Auch die an die Sissi Wersing GmbH & Co. KG übersendeten Angebote werden von der SWT Verwaltungs GmbH geprüft und entschieden. Folgendes gilt daher sowohl für die SWT Unternehmensgruppe wie für die Sissi Wersing GmbH & Co. KG.

Bieterverfahren:

Wir bitten um eine Indikation der Preisvorstellung des Verkäufers zur initialen Prüfung, ob der gewünschte Preisrahmen zu unseren Investitionskriterien passt. Auf Basis einer erfolgreichen, pragmatischen Erstprüfung geben wir gerne ein Angebot ab.

Wir verfolgen nicht die Taktik, initial ein hohes Angebot abzugeben und in Folge einer vertieften Ankaufsprüfung einen deutlich günstigeren Kaufpreis zu verhandeln. In unseren Unternehmen arbeiten ausschließlich Mitarbeiter, auf deren Wort sie sich verlassen können.

Provisionsregelung:

Ohne etwas anderes vereinbart zu haben, erkennen Anbieter eine Provision von 3% zzgl. MwSt. bei Kaufpreisen unter € 10 Mio., 2% zzgl. MwSt. bei Kaufpreisen zwischen € 10 Mio. und € 20 Mio. und 1% zzgl. MwSt. bei darüber liegenden Kaufpreisen mit Abgabe ihres Angebotes an. Höhere Provisionssätze müssen schriftlich von der SWT Unternehmensgruppe bestätigt werden.

Die vereinbarte Provision ist erst bei Kaufpreisfälligkeit zu bezahlen. Unsere Verpflichtung zum Bezahlen der Käuferprovision endet, auch bei einem späteren Kauf, in jedem Fall 24 Monate nach Eingang ihres Angebotes.

Vorkennntnis und Folgeangebote:

Soweit es sich um einen Erstrnachweis handelt, wird dies Folgeanbietern desselben Objektes mitgeteilt. Sämtliche Anbieter erklären sich einverstanden, dass wir ihren Namen transparent kommunizieren dürfen und entbinden uns insofern von jeglichen Datenschutzbestimmungen.

Ausschreibungen und Versteigerungen:

Da wir sämtliche öffentliche Ausschreibungen und Versteigerungen verfolgen, haben wir bereits Kenntnis über diese Objekte. Bitte bieten Sie uns diese Objekte nicht an, da wir in keinem Fall einen Provisionsanspruch akzeptieren.
