

Die Einzelhandelsfonds der AIF Capital Group investieren in Fachmärkte und Fachmarktzentren in Deutschland an nachhaltig frequentierten Standorten.

## AIF PARTNER KVG

### MANAGER

Die AIF Partner KVG ist eine BaFin-regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft, die sich auf die Auflage und Verwaltung von offenen und geschlossenen Spezial-AIFs sowie geschlossenen Publikums-AIFs im Sinne des KAGB konzentriert. Das Unternehmen ist Teil der AIF Capital Group die im Jahr 2006 gegründet wurde und aktuell mehr als 35 Experten am Standort Stuttgart beschäftigt.

### FONDS

Die AIF Partner KVG ist ständig auf der Suche nach attraktiven Fachmärkten und Fachmarktzentren für verschiedene Fonds-Mandate im institutionellen und privaten Bereich.



## ANFORDERUNGEN

- Einzugsgebiet des Standorts > 10.000 Einwohner
- Stabile Bevölkerungsentwicklung des Standorts
- Gute Erreichbarkeit
- > 50% der Mieter im Bereich Lebensmitteleinzelhandel oder der Drogerie
- Vermietungsstand > 90%
- Marktübliche Flächengrößen und ausreichende Stellplatzanzahl
- Gebäudealter < 20 Jahre / letzte größere Renovierung < 20 Jahre

## UNTERLAGEN ZUR ANKAUFSPRÜFUNG

### GRUNDSTÜCK

- Flurkarte / Lageplan / Objektfotos
- Grundbuchauszug, Informationen zu Dienstbarkeiten
- Alt- und Baulastenauskunft (insb. Stellplatzbaulasten)

### OBJEKT

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

### BETREIBER/BETRIEB

- Mietverträge, Bonitätsauskünfte
- Mieterliste (Vertragseckdaten, Indexierungsregelungen)

## AKQUISITIONSPROFIL

Standort	Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Berlin, Hamburg, Bremen und die Regionen Dresden, Leipzig, Erfurt, Jena
Lage	Nachhaltige Einzelhandelsstandorte mit einem Einzugsgebiet > 10.000 Einwohnern
Nutzung	Supermärkte, Discounter, Vollsortimenter, Drogerien, Fachmarktzentren, Baumärkte
Erwerbsform	Realeigentum, Teileigentum, Erbbaurecht, Asset / Share Deal / Co-Investment
Volumen	Einzelobjekte: 3-25 Mio. EUR Portfolios: bis 200 Mio. EUR



### ANDRÉ CÖPFERT

Head of Portfolio Management  
AIF Kapitalverwaltungs-AG  
Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart  
+49 711 490 579-77



Wir freuen uns auf Ihr Angebot:  
[investments@aif.capital](mailto:investments@aif.capital)