

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend teilen wir Ihnen das Anforderungsprofil der Deutschen Lagerhaus Gesellschaft mit:

Nutzung:

Logistikimmobilien, in Ausnahmefällen auch Produktionsimmobilien (Light industry)

Länder:

Mitglieder und Beitrittsländer der Europäische Union und Schweiz

Makrolage:

Im Einzugsbereich der großen Agglomerationen, entlang der bedeutenden Transportverbindungen und an deren Kreuzungspunkten

Mikrolage:

Sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, idealerweise bimodal oder trimodal

Investitionsobjekte und –volumen:

Beginnend bei 10.000 m² Lagerfläche in Einzelobjekten. Wir sind ebenso interessiert am Erwerb größerer Portfolien, auch in Form von Sale-and-lease-back-Transaktionen

Mieter:

Generell abhängig von Lage und Drittverwendungsfähigkeit der Immobilie. Bei positiver Einschätzung dieser Kriterien sollten mindestens 70% der Mietflächen noch eine Restlaufzeit von mindestens 5 Jahren aufweisen. Im Einzelfall können wir hiervon abweichen

Verhältnis von Büro- zu Lagerflächen:

Im Allgemeinen sollte das Verhältnis unter 10% liegen

Projektentwicklung:

Ja, wenn zumindest der Ankermieter feststeht

Einkaufsfaktor:

Kleiner dem 11,5-fachen der Jahresnettomiete, Triple-Net-Mietverträge und Mietpreisanpassungsklausel vorausgesetzt. Bei langfristigen Mietverhältnissen ist auch ein höherer Einkaufsfaktor möglich

Zwecks Beurteilung Ihres Angebotes sollte dieses folgende Angaben enthalten:

Makrolage:

- Kartenausschnitt mit Verkehrsrelationen

Mikrolage:

- Anschrift und Lage der Immobilie (Lageplan, Luftbilder)
- 24-Stunden-Betrieb genehmigt
- Anbindung an Verkehrsträger Straße (Entfernung zu BAB / Bundesstraßen)
- Anbindung an Verkehrsträger Schiene (Entfernung)
- Anbindung an Verkehrsträger Flughafen (Entfernung)
- Zufahrt von Autobahn/Bundesstraße günstig
- Staufreie Zufahrt von der Autobahnzufahrt vorhanden (Anzahl von Ampeln)
- Direkte Einfahrt zum Gelände staufrei
- Nachbarschaft zu Logistik-Dienstleistern

Grundstück und Immobilie gesamt:

- Alter der Immobilie
- Größe des Grundstücks
- Erweiterungsflächen für Gebäude
- Umfahrungsmöglichkeit des Gebäudes
- Zwei- bis dreistellige Anlieferungsmöglichkeiten
- Rangiermöglichkeit auf dem Gelände
- LKW-Standfläche auf dem Gelände

Hallencharakteristika:

- Hallenfläche insgesamt
- Hallenhöhe (FFB bis Unterkante Binder)
- Objektnutzung
- andere Flächen (Produktion o.a.)
- Qualität des Bodens in der Halle (Speziell Tragfähigkeit)
- Layout
- Problemlose Teilbarkeit der Hallen
- Stützenlose Konstruktion
- Zweite Ebene vorhanden und Art der Anbindung der zweiten Ebene
- Bodenbelastung Erdgeschoss und Traglast 2. Ebene
- Büro- und Sozialflächen (Größe und Lage)

Tore / Wareneingang / Warenausgang:

- Anzahl Tore
- Anzahl Rampen / ebenerdige Tore
- überdachte Abladefläche bzw. Überladetore

Ausstattung mit Logistik-Technologien:

- Automatisches Horchregallager
- Andere automatische Lagereinrichtungen
- Kühlregallager vorhanden

Facilities:

- Heizung
- Brandmeldeanlage
- Brandlöschanlagen
- Beleuchtung
- Anschluss Wasser / Strom / Telefon
- Anschluss Gas
- Anschluss Glasfaserkabel
- Diebstahlschutz