

HANDELSIMMOBILIEN – DAS UNBEKANNTE KERNINVESTMENT



- **Attraktive Asset Klasse:** Rund 4,5 Milliarden Euro investierten Anleger im 1. Halbjahr 2016 in deutsche Handelsimmobilien*
- **Portfolio-Umschichtungen:** Fachmärkte und Fachmarktzentren im Volumen von mehreren Mrd. Euro stehen im Zuge von Portfolioauflösungen nach der Finanzmarktkrise zum Verkauf
- **Einkauf gewinnt an Bedeutung:** Bei entsprechendem Marktzugang gibt es noch immer gute Objekte zu guten Renditen
- **Hohe Eintrittsbarriere:** Es gibt eine sehr begrenzte Expertise in Bezug auf Identifikation und Management qualitativ hochwertiger Objekte

* Quelle: Immobilien Zeitung, 6. Juli 2016

- **Hohe Diversifikation** lässt sich mit deutschen Handelsimmobilien gut darstellen, sowohl geografisch durch die dezentrale Wohnstruktur als auch in Bezug auf die Mieter
- **Niedrige Konjunkturanfälligkeit** im Lebensmittelhandel führt zu niedrigen Leerständen
- **Hohe Berechenbarkeit** aufgrund von langfristigen Mietverträgen, begrenzter Anzahl guter Lagen, niedrigen und gut kalkulierbaren Management- und Unterhaltskosten
- **Stabile Immobilienwerte** und stetige bis steigende Mieteinnahmen
- **Onlinehandel** aktuell in Deutschland noch im unteren einstelligen Bereich. Filialisten reagieren auf Veränderungen mit erweitertem Dienstleistungsangebot vor Ort.

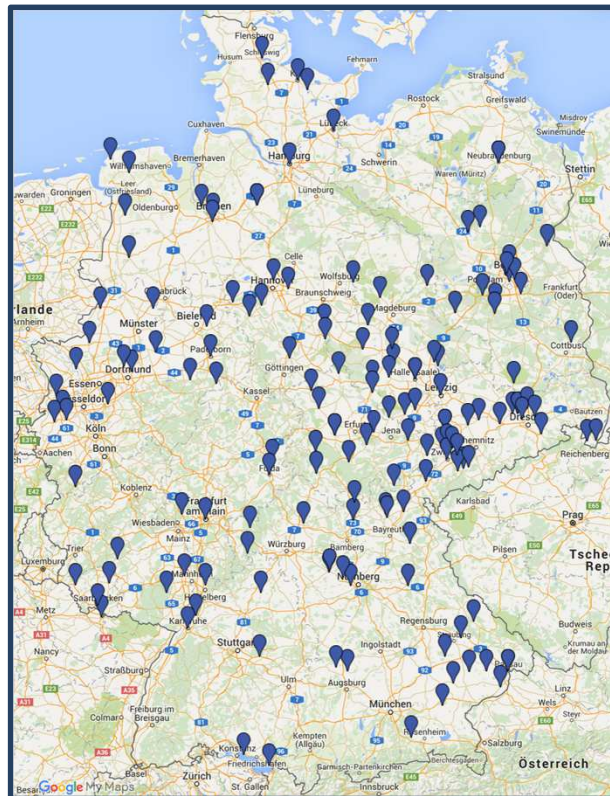
- Mehr als 50 Jahre Erfahrung in Marktanalyse, Ankaufsprüfung, Finanzierung, Restrukturierung, Asset, Portfolio & Property Management, Verkauf und Banking
- Langjährige Präsenz „in der Fläche“ im gesamten Bundesgebiet, seit rund 10 Jahren auf Handelsimmobilien spezialisiert
- Etabliertes, breites Netzwerk zu über 350 Bestandshaltern sowie Entscheidern bei Banken und Kredit Servicern als auch zu spezialisierten Dienstleistern
- Ankaufsprüfung für immobilienbesicherte Portfolios im Wert von mehr als 8 Mrd. Euro
- Restrukturierung von Immobilien im Wert von mehr als 1,5 Mrd. Euro
- Seit Anfang 2015 Ankauf von Objekten für über 250 Mill. Euro

OBJEKTE

- Rund 500 Mio. Euro unter Management -überwiegend Fachmärkte / Fachmarktzentren
- Knapp 600 Mieter
- Rund 400.000 m² Mietfläche
- Leerstand konservative Objekte unter 2%, Objekte mit Entwicklungspotential rund 10%

MIETER (Auswahl)

- EDEKA
- LIDL
- NETTO Marken-Discount
- REWE



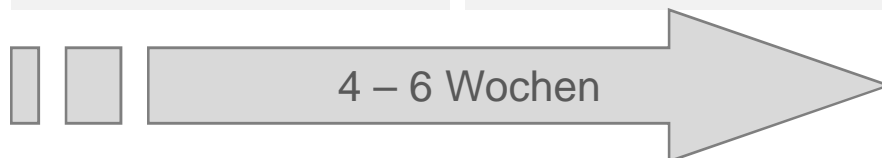
MANDANTEN

- Family Offices & Privatkunden
- Institutionelle Anleger
- Fondsgesellschaften
- Banken

REFERENZEN (Auswahl)

- Universal-Investment
- Allied Irish Bank
- GE Real Estate
- Hatfield Philips

MARKTANALYSE & DEAL SOURCING	ENTWICKLUNG INDIVIDUELLE STRATEGIE	STRATEGIE & UMSETZUNG	RISIKOMANAGEMENT BUCHHALTUNG BERICHTSWESEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Research ▪ Deal Sourcing ▪ Due Diligence <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objektbesichtigung ▪ Technische Analyse ▪ Standortanalyse ▪ Marktanalyse ▪ Prüfung Mietverträge ▪ Wirtschaftlichkeitsanalyse ▪ Rechtliche Analyse ▪ Pricing 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergebnis Analyse <ul style="list-style-type: none"> – Chancen – Herausforderungen – Anforderungen des Auftraggebers ▪ Investmentvorschlag <ul style="list-style-type: none"> – Investmentplan – Budget – Maßnahmenplan – Termine & Fristen ▪ Genehmigung durch Investment Committee 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankaufsmanagement und Dokumentation ▪ Finanzierung ▪ Aus- und Umbau / Erweiterung der Flächen ▪ Mängelbeseitigung ▪ Mietermanagement Mietprolongation ▪ Reduzierung Leerstand Neuvermietung ▪ Kostenmanagement ▪ Sicherung langfristiger Erträge ▪ Langfristige Wertsteigerung ▪ Verkauf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßgeschneiderte Buchhaltung ▪ Umsatzsteuer-Rückerstattung ▪ Vorbereitung Jahresabschlüsse ▪ Maßgeschneiderte Berichte <ul style="list-style-type: none"> – Nettoertragsberichte – Aufstellung Mietrückstände – Aufstellung Leerstände – Strategieberichte – Marktberichte – Risikoberichte ▪ Risikomanagement ▪ Qualitätsmanagement



FONDS-KONZEPT „GPEP RETAIL“

Portfoliomanager	GPEP GmbH (Asset & Property Management)
Anlagefokus	Fachmärkte & FMZ in Deutschland (Lebensmittler als Ankermieter)
Risikoklassen	70 - 100% konservativ; 0 - 30% opportunistisch
Anlagehorizont	10-15 Jahre (Investitionsphase 6 Monate bis 2 Jahre)
Zielvolumen	50 - 100 Mio. Euro
Mindestanlage	7 Mio. Euro Eigenkapital
Zielrendite	8 - 9% IRR p.a. (65% Fremdkapital)
Ausschüttung	Jährlich 5,25 - 6,25%
Diversifikation	Regional und auf Mieterebene

- Unabhängig und inhabergeführt
- Einzigartiges Netzwerk
- Breiter und tiefer Marktzugang beim Sourcing
- Umfassende Kenntnis der Mieteranforderungen durch kontinuierlichen Dialog
- Alle Leistungen aus einem Haus über den gesamten Investmentzyklus
- Laufende Wertoptimierung im Sinne unserer Investoren

JOCHEN FRIEDRICH

P: +49 (69) 247488688
M: +49 (172) 6632004
E: j.friedrich@g-pep.com

MARCEL FUHR

P: +49 (69) 247488622
M: +49 (163) 4701082
E: m.fuhr@g-pep.com

HERWART W. REIP

P: +49 (69) 247488644
M: +49 (151) 54464244
E: h.reip@g-pep.com

GPEP GmbH

Hochstraße 35-37
60313 Frankfurt am Main

P: +49 (69) 247488600
F: +49 (69) 247488699

Stand: Oktober 2016