

KONZEPT

Die Prime Value Invest GmbH nutzt intensiv Ihr Kontaktnetzwerk um „direkte Angebote“ zu erhalten, an Bieterverfahren teilzunehmen und bestenfalls Off-Market-Investmentmöglichkeiten vorgelegt zu bekommen. Die Prüfung und Auswahl der Angebote wird durch In-House Expertise und vereidigte Sachverständige durchgeführt.

Flexibilität und Kreativität bei der Transaktionssteuerung im Ankauf ist eine der großen Stärken der Prime Value Invest. Ob als Bieterkonsortium, mit Transaktionspartnern oder als Alleinkäufer – die Prime Value Invest wählt den wirtschaftlichsten Weg, um den Ankauf zu realisieren. Im Zuge dessen steht eine eventuelle finanzielle Restrukturierung im Vordergrund. Während der Haltezeit werden Maßnahmen zur operativen Optimierung durchgeführt; hierzu zählen alle Maßnahmen des aktiven Asset-Managements wie z.B. die Reduzierung des Leerstandes sowie die Umsetzung von Capex-Maßnahmen.

Die Exit-Strategie hängt im Wesentlichen vom aktuellen Marktumfeld ab. In Abhängigkeit vom jeweiligen Projekt werden durch Umsetzung geplanter Maßnahmen entweder kleinteilige Einzelverkäufe oder die Veräußerung von Teilportfolios angestrebt. Bei passenden Objekten kann auch ein längerfristiges Halten im Bestand infrage kommen.

ANFORDERUNGSPROFIL

Fokus:

Wir sind auf Value-Add- und opportunistische Investments fokussiert. Daher suchen wir primär Objekte oder Portfolios mit Entwicklungs- und/oder Handlungsbedarf präferiert mit vorhandenem Cashflow. Kurze WALT, Leerstände und Instandhaltungsstau sind für uns kein Hinderungsgrund, sondern ein Ankaufrkriterium. Gerne können Objekte auch aus Non-Performing Loans oder Zwangsverwaltung kommen. Wichtig ist uns dabei, dass die Immobilien einen positiven Cashflow aufweisen und gleichzeitig ein signifikantes Wertsteigerungspotenzial bieten.

Assetklassen:

Die Prime Value Invest GmbH sucht sowohl Wohn-, wie auch gewerblich genutzte Immobilien (Büro, Einzelhandel, Logistik und Light Industrial) sowie jegliche Mischung dieser Nutzungsarten. Des Weiteren werden Entwicklungsprojekte gesucht mit Potential zur Erweiterung/Umnutzung/Nachverdichtung. Auch alternative Nutzungsarten (z. B. Pflege, Betreiberkonzepte oder studentisches Wohnen) werden geprüft, sofern das Gesamtpaket wirtschaftlich attraktiv ist.

Volumen:

Einzelinvestments ab ca. 5 Mio. EUR. In Ausnahmefällen prüfen wir auch kleinere Objekte mit überdurchschnittlichem Entwicklungspotenzial. Portfolien können auch kleinteiligere Beimischungen enthalten, sofern das Gesamtvolumen attraktiv und die Struktur sinnvoll ist.

Standorte:

Bundesweit, mit Fokus auf Nordrhein-Westfalen und Hessen sowie angrenzende Bundesländer. Faustregel: 2,0 PKW-Fahrstunden um Köln herum. In Einzelfällen prüfen wir auch Objekte außerhalb dieser Region, wenn Struktur, Qualität und Preis stimmig sind.

Objektzustand / Baujahr:

Sanierte-, teilsanierte- und reine Sanierungsobjekte sowie Grundstücke; Bauten aller Altersklassen.

Deal Typ:

Asset- oder Share Deal möglich, auch Joint-Ventures und Beteiligungen.

Struktur:

Die Prime Value Invest GmbH agiert als Alleininvestor, mit Kooperationspartnern oder im Falle größerer Transaktionen bzw. Entwicklungen in Bieterkonsortien.

