



---

## Büroimmobilien

- Standort:** Europa
- Makrostandorte:** **Deutschland** (klassische Bürostandorte wie Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Berlin, München, Stuttgart und weitere Ballungsräume)  
**Europa** (Italien, Frankreich, England, Schweiz, Österreich, sehr interessant ist Osteuropa und Russland)  
Jeweils Metropolen der einzelnen Länder
- Lage:** 1a bzw. 1b Lagen
- Baualter:** Neubauten (Projekte) oder Bestandsobjekte
- Investitionsgröße:** **Deutschland** ab ca. 10 Millionen € (geht auch darunter)  
**Europa** ab ca. 25 Million €
- Mieter:** bonitätsstarke Mieter
- Mietlaufzeit:** Bei Einmieterobjekten mindestens 10 Jahre  
Bei Mehrmieterobjekten mindesten 5 Jahre im Durchschnitt
- Kaufpreisfaktor:** abhängig von Lage und Laufzeiten maximal 16- fache der Jahresnettomiete, in Top-Lagen ggf. auch mehr
- Wichtig:**
- Interessant sind neben Mehrmieterobjekten vor allem auch Einmieterobjekte, die von Banken, Sparkassen, Versicherungen oder anderen Großunternehmen angemietet sind.
  - Es sind auch Objekte an Makrostandorten ab 100.000 Einwohner sehr interessant
  - Objekte unter einem Kaufpreis von 10 Millionen € sollten nicht mehr als 5 bonitätsstarke Mieter haben.