



LIMA INVEST IMMOBILIEN

Built-to-suit (BTS)

Built-to-suit beschreibt Baumaßnahmen, bei welchem der Entwickler oder Eigentümer entsprechend den genauen Vorgaben und Bedürfnissen des Mieters maßgeschneidert baut. Basierend auf den Vorgaben des Unternehmens wird ein Mieter einen gewerblichen Bauträger beauftragen. Der Bauträger erwirbt die Immobilie, übernimmt das Eigentum und verwaltet das Baurisiko der Immobilie. Der Mieter mietet dann die Immobilie vom Bauträger/Eigentümer. Besonders vorteilhaft im Bereich der Logistikimmobilien.

Die Vorteile des Built-to-suit

- 1) Die Gebäude werden oftmals nach einheitlichen/konstanten Marktstandards gebaut, um auch für künftige Mieter oder Investoren interessant zu sein.
- 2) Für den Vermieter/Entwickler gibt es kein Vermietungsrisiko, da bereits vertraglich geregelt.
- 3) Der Mieter hat einen erheblichen Einfluss auf das Design und die Konstruktion. Somit auf die Maximierung der Fläche, die Effizienz zu erhöhen und die Instandhaltungskosten gesenkt zu halten.

- 4) Der Mieter spart Zeit, Ressourcen und Kosten, die dieser für das Wachstum des Unternehmens nutzen kann.

Die Mietdauer ist in der Regel länger, als bei einem typischen Mietvertrag. Dies liegt daran, dass Built-to-suit-Immobilien auf der Grundlage der Spezifikationen eines bestimmten Mieters entworfen werden. In vielen Fällen beträgt sie mindestens 10 Jahre, um einem Bauträger/Vermieter eine angemessene Rendite zu ermöglichen. Ein längerfristiger Mietvertrag ermöglicht es dem Entwickler in der Regel, eine günstigere Finanzierung zu erhalten, was sich in einer Senkung des Mietpreises niederschlägt.

Der "Built to suit"-Ansatz bietet die Möglichkeit, einen Standort nach den spezifischen Bedürfnissen und Anforderungen des Kunden zu realisieren, von der Grundausstattung bis zur Implementierung technologischer Lösungen. Auf diese Weise werden Gebäude konsequent so konzipiert und konfiguriert, dass sie sich gemeinsam mit den sich ändernden Bedürfnissen des Kunden weiterentwickeln können, oder so, dass sie mühelos von einer anderen Partei genutzt werden können. So wird sichergestellt, dass die Funktionalität langfristig und kostengünstig gewährleistet ist.



