



Der Spezialist für Handelsimmobilien

- erfolgreiches Unternehmen
- stabiler Markt
- hochattraktives Geschäftsmodell

► Das Unternehmen

Die FIM Unternehmensgruppe – erfolgreich seit 2014



Der stabile Markt:

Dt. Einkaufs- und Fachmärkte

Essen und Trinken sind Grundbedürfnisse des Menschen – unverzichtbar und unersetzbar.

Vermietete Handelsimmobilien mit Mietern wie Rewe, Lidl, dm, Aldi, Obi etc. gelten als solide Einnahmequelle.



Der Partner:

FIM – großer Player am Markt

FIM hat als Unternehmensgruppe seit 2014 durch Expertise, Netzwerk und ein einzigartiges Geschäftskonzept eine Erfolgs-story geschrieben.

FIM gilt heute als erste Adresse in ihrer Marktnische und kennt nahezu alle aktuellen Kaufangebote am deutschen Markt.



Das Geschäftskonzept:

Intelligent und solide

Basis ist der günstige Einkauf von Handelsimmobilien speziell mit kurzen Restmietlaufzeiten.

Die sorgfältige Standortanalyse, die anschließende Mietvertragsverlängerung sowie gezielte Optimierungsmaßnahmen sind die Erfolgsfaktoren.

Das Immobilienportfolio

der FIM Unternehmensgruppe

Aktuell hält bzw. bewirtschaftet die FIM Unternehmensgruppe eine Vielzahl von Bestandsimmobilien.

Insgesamt handelt es sich um rund 160 bebaute und unbebaute Grundstücke.

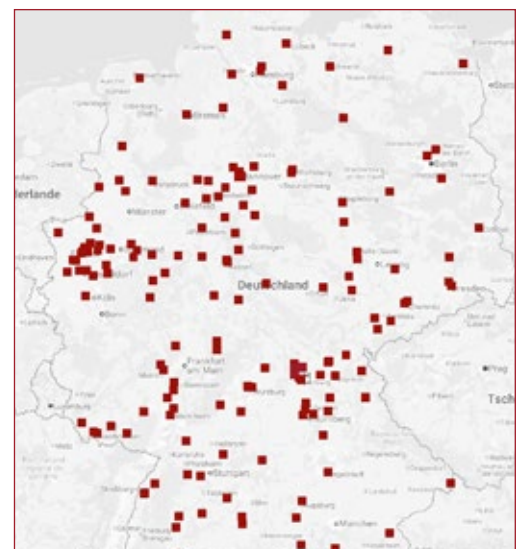
Der nebenstehenden Landkarte können Sie die im Bestand der FIM Unternehmensgruppe befindlichen Immobilien entnehmen.

(Stand 09/2026)

Verschaffen Sie sich ein eigenes Bild

Auf der FIM-Website finden Sie zu jedem Objekt weitere Detailinformationen wie Videoaufnahmen, Fotos, Mieter, Adressen, etc..

<https://www.fim-online.de/portfolio.html>



Lage der Objekte in google maps

► Der Markt

Deutsche Handelsimmobilien (überwiegend Einkaufs- und Fachmärkte)

Die Nachfrage – ein Grundbedürfnis auch in Krisenzeiten

- Essen und Trinken ist ein Grundbedürfnis
- Waren des täglichen Bedarfs werden immer benötigt
- Einkaufs- und Fachmärkte sind systemrelevant

Die Anbieter dieser Waren sind bonitätsstarke Handelskonzerne wie Aldi, dm, Rewe etc.

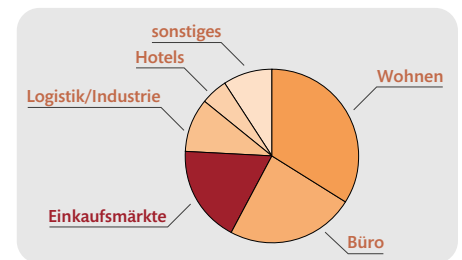


Der Charme von vermieteten Handelsimmobilien

– ein äußerst stabiler Teilbereich in der Assetklasse Immobilien

Das Segment der Handelsimmobilien mit dem Schwerpunkt Einkaufsmärkte bzw. Waren des täglichen Bedarfs bietet stabile Investitionsmöglichkeiten mit Mietern bester Bonität.

Ein 15-Jahres-Mietvertrag mit einer großen Handelsgesellschaft wie Rewe gilt in Expertenkreisen als sicher – dies macht Handelsimmobilien als Investment besonders attraktiv.



FIM – der Spezialist für Handelsimmobilien

– mit Alleinstellungsmerkmalen gegenüber Mitbewerbern

Als klassischer Mittelständler glänzt FIM im operativen Geschäft im Vergleich zu den meisten Großunternehmen durch Leidenschaft, Herzblut, besonderes Engagement und Kreativität.

Der Gründer und Gesellschafter verantwortete bei einem großen Handelsunternehmen ein Immobilienportfolio im Wert von 3,6 Mrd. €. Hiervon profitiert die Unternehmensgruppe bis heute in besonderem Maße. 2004 gründete er FIM und verstärkte sukzessive sein Kompetenzteam.

Das Netzwerk, die ausgereifte Standortanalyse, das Verhandlungsgeschick im Einkauf und das Know-how bei Optimierungsmaßnahmen machen den Wettbewerbsvorsprung von FIM aus.



► Das FIM-Geschäftsmodell

Die beiden Säulen des FIM-Geschäftsmodells

Die Kombination führt zu klaren Wettbewerbsvorteilen!



Günstiger Einkauf

Durch ihr erstklassiges Netzwerk sind FIM nahezu sämtliche Kaufangebote am deutschen Markt bekannt. Aus diesen Angeboten werden Handelsimmobilien mit kurzen Restmietlaufzeiten zu Discountpreisen ausgewählt. Denn je kürzer die Restlaufzeit des Mietvertrages, desto geringer der Wert des Einkaufsmarktes.



Optimierung

FIM kauft i. d. R. Handelsimmobilien mit zusätzlichen Optimierungspotentialen. Nach dem Einkauf werden diese Potentiale umgesetzt.

Dies führt neben den günstigen Einkaufspreisen zu einer zusätzlichen Wertsteigerung!

Eindrucksvolle Beispiele

aus dem FIM-Immobilienportfolio

Wertschöpfung im 2-stelligen Mio. €-Bereich

2016 erwarb FIM die eindrucksvolle Immobilie am Busbahnhof in Hannover mit dem Hauptmieter Kaufland von einer ausländischen Fondsgesellschaft. Im Vergleich zum Ankauf zu einem sehr günstigen Preis (wg. kurzer Restmietlaufzeit) konnte FIM den Marktwert um ca. 10 Jahresmieten steigern – durch Verlängerung des Mietvertrages und diverse Optimierungsmaßnahmen.

2022 gab der damalige Verkäufer dieses erstklassigen Objekts ein Rückkaufangebot nahezu zum doppelten Betrag des Verkaufspreises ab!



Beispiel Hannover

Wert vervierfacht in nur 3 Jahren

Das Erlanger Objekt wurde im Rahmen der Liquidation eines Fonds von einem institutionellen Anleger veräußert. Nach dem Erwerb durch FIM wurde dem bisherigen Mieter „Kik“ gekündigt.

Nach erfolgter Optimierung und dem Anfang 2021 neu abgeschlossenen 15-Jahres-Mietvertrag mit Aldi konnte der Marktwert der Immobilie nahe der Fußgängerzone im Vergleich zum Ankaufrispreis mehr als vervierfacht werden.



Beispiel Erlangen