

REAL FOR I

ANFORDERUNGSPROFIL

Ankaufsprofil									
	Büro	Einzelhandel	Hotel	Logistik	Wohnen	Pflegeimmobilien	Ärztelhäuser	Kommunalimmobilien	Shopping Center
Investitionsvolumen	Assets ab 15 Mio. € Portfolios	Assets ab 15 Mio. € Portfolios ab 25 Mio. €	Assets ab 20 Mio. € Portfolios	Assets ab 15 Mio. € Portfolios ab 50 Mio. €	Assets ab 20 Mio. € Portfolios ab 40 Mio. €	Assets ab 15 Mio. € Portfolios	Assets ab 15 Mio. € Portfolios	Assets ab 15 Mio. € Portfolios	Assets ab 150 Mio. €
Klassifizierung	• Core • Core Plus	Supermärkte, Lebensmittelmärkte, Nahversorgung	2-,3- und 4- Sterne Hotels	• Core • Core Plus • Value Add	Nachhaltige gute und mittlere Wohnanlagen	Pflegeheime, Seniorenstifte, betreutes Wohnen, Tagespflege, Rehabilitationskliniken.	Ärztelhäuser mit max. 25% Beimischung, z.B. Wohnen oder Einzelhandel	• Core • Core Plus • Value Add	• Core • Core Plus • Value Add
		möglichst wenig Instandhaltungsrückstand	Pachtvertrag, keine Managementverträge oder Elemente hieraus, ab 120 Zimmer		möglichst wenig Instandhaltungsrückstand, kein Teileigentum	keine Krankenhäuser	Gute Mischung medizinischer Fachgebiete, gerne auch mit Apotheke		Food Anchor
	keine Erbbaugrundstücke	keine Erbbaugrundstücke	keine Erbbaugrundstücke	keine Erbbaugrundstücke	keine Erbbaugrundstücke	keine Erbbaugrundstücke	keine Erbbaugrundstücke		keine Erbbaugrundstücke
Standort	Investitionsschwerpunkte: Deutschland, Österreich, Schweiz, Frankreich, Belgien, Niederlande, Luxemburg, Vereinigtes Königreich, Irland, Spanien, Italien								
	Metropolen und das zusammenhängende Umfeld, Universitätsstädte mit positiver wirtschaftlicher und demographischer Entwicklung	etablierte Einzelhandelslagen: A- bis C-Standorte, Ballungszentren, Gemeinden ländlicher Struktur	innerstädtische Lagen oder Nähe zum Flughafen	etablierte Industrie-, Produktions- und Logistik-/Distributionsstandorte, Gewerbe- und Büroparks, City-Logistik	Städte ab 50.000 Einwohner, Ballungszentren	A-, B- und C-Standorte, auch kleinere Städte und Gemeinden im Umfeld von Ballungszentren	Städte ab 50.000 Einwohner, zentrale Lage, gute Sichtbarkeit	Städte ab 50.000 Einwohner	Städte ab 100.000 Einwohner, etablierte Shopping Center-Lage: innerstädtisch oder singuläre Lage mit guter Sicht- und Erreichbarkeit
	etablierte Bürostandorte	gute Kaufkraftkennzahlen	bevorzugt Business-hotels	ggf. singuläre Lagen bei außergewöhnlich stabilen und nachhaltigen Logistikkonzepten	vernünftiger Anschluss an das kommunale ÖPNV-System	bevorzugt innerstädtische Lagen mit einfachem Zugang zur Infrastruktur	Drittverwendungsfähigkeit	Drittverwendungsfähigkeit	gute bis mittlere Kaufkraftkennzahlen
	gute infrastrukturelle Anbindung	gute infrastrukturelle Anbindung	nachhaltige Businessstandorte, vernünftige Konkurrenzsituation, Vermeidung von Überangebot	Drittverwendungsfähigkeit	vernünftige Anbindung an Nahversorger, Schulen und medizinische Versorgung	Drittverwendungsfähigkeit	gute Erreichbarkeit mit ÖPNV		

Ankaufsprofil									
	Büro	Einzelhandel	Hotel	Logistik	Wohnen	Pflegeimmobilien	Ärztelhäuser	Kommunalimmobilien	Shopping Center
Objekt	Immobilien entsprechen ESG Kriterien oder können hierzu ertüchtigt werden	Immobilien entsprechen ESG Kriterien oder können hierzu ertüchtigt werden	Immobilien entsprechen ESG Kriterien oder können hierzu ertüchtigt werden	Immobilien entsprechen ESG Kriterien oder können hierzu ertüchtigt werden	moderne oder ältere Wohnanlagen mit maximal moderatem Sanierungsbedarf	barrierefreie Zugänge und Wohn- und Behandlungsräume	möglichst Barrierefreie Zugänge der Praxisräume	Immobilien entsprechen ESG Kriterien oder können hierzu ertüchtigt werden	Immobilien entsprechen ESG Kriterien oder können hierzu ertüchtigt werden
	Drittverwendungsfähigkeit	geringe Beimischung möglich		Hallenhöhe und Bodenbelastbarkeit nach allgemeinen Standards	geringfügige Beimischung anderer Asset-Klassen möglich	gute Bausubstanz, möglichst wenig Instandhaltungsstau		Drittverwendungsfähigkeit	Shopping Center auch älterer Baujahre
	angemessene Anzahl von PKW Stellplätzen	angemessene Anzahl von PKW Stellplätzen	angemessene Anzahl von PKW Stellplätzen	angemessene Anzahl von LKW Plätzen und Docks				angemessene Anzahl von PKW Stellplätzen	kein überbordender Investitionsbedarf in das Objekt
	Beimischung bis zu 20% möglich			Büroanteil ≤ 10%					
Mietverträge	5 Jahre WALT	Mietverträge kurz-, mittel- oder langfristig, Single- und Multi-Tenant	ausschließlich Pachtverträge, Restlaufzeit 10 Jahre, an etablierten Standorten > 5 Jahre	Mietverträge > 3 Jahre		Pachtvertrag > 5 Jahre	Tendenz langfristiger Verträge	WALT > 10 Jahre	etablierter Mietermix, nachhaltige Umsätze, kurz-, mittel, langfristige Mietdauer
	Vermietungsstand mind. 50%, deutliches Vermietungspotenzial	Vermietungsstand mind. 90%	historisch gute Belegungsquoten		Vermietungsstand > 70%	Vermietungsstand 100%		Vermietungsstand < 85%	Vermietungsstand < 85%
	Mieter guter Bonität	Mieter guter Bonität	Betreiber guter Bonität	Mieter guter Bonität		Mieter guter Reputation und Bonität		öffentlicher Mieter	
	Indexierung und Nebenkostenregelung	Indexierung und Nebenkostenregelung	Indexierung und Nebenkostenregelung	Indexierung und Nebenkostenregelung	Indexierung und Nebenkostenregelung	Mietverträge mit Mietanpassungsregelung und ausgewogener Nebenkostenregelung	Indexierung und Nebenkostenregelung	Indexierung oder Staffelmietvertrag	
			AAA-Verträge, mindestens AA	Single- oder Multi Tenant					

Unser Anforderungsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags dar. Die Geltendmachung einer Vorkenntnis behalten wir uns ausdrücklich vor. Bitte senden Sie uns vollständige Unterlagen mit folgenden Informationen zu: Vollständige Adresse der Liegenschaft, Benennung des Eigentümers, Grundriss, Größe des Grundstücks, Baujahr, Nutzungsart, Mieterliste, Vermietungsstand, Jahresnettokaltmiete Ist & Soll, Fotos und Kaufpreisvorstellung. Ein Nachweis ist grundsätzlich dann nicht erbracht, wenn keine vollständigen Daten für eine Vorprüfung vorliegen. Kontakte, Angebote und Unterlagen werden mit Diskretion und Sorgfalt behandelt.