

	PORTFOLIO	BÜRO	EINZELHANDEL	WOHNEN	HOTEL	PFLEGE	LOGISTIK	REAL ESTATE DEVELOPMENT
Investmentart	- Core, Core +, Value-Add	- Core, Core+, Value-Add	- Core, Core+, Value-Add	- Core, Core+, Value-Add	- Core	- Core	- Core, Core +, Value-Add	- Opportunistic, Value-Add
Investmentgröße	- Bis zu 1 Mrd. €	- Ab 10 Mio. €	- Ab 10 Mio. €	- Ab 10 Mio. €	- Ab 10 Mio. €	- Ab 8 Mio. €	- Ab 10 Mio. €	- Ab 35 Mio. € (Projektvolumen)
Märkte	- Nationale und pan-europäische Portfolios auf etablierten europäischen Märkten - Alle in diesem Profil genannten Assetklassen	- Deutschland: Top 7-Städte, A- und B-Städte - Großbritannien Irland: Hauptstädte, A-Städte - Niederlande: Hauptstadt, A-Städte - Luxemburg: Hauptstadt - Frankreich und Belgien: Hauptstädte, A-Städte, B-Städte in geeigneten Lagen - Schweiz: Hauptstadt - Skandinavien: Hauptstädte, A-Städte - Spanien und Portugal: Hauptstädte, Ballungsräume - Mittel- und Osteuropäische Länder: Prag, Warschau, Krakau			- Deutschland: A- und B-Städte - Österreich: Wien - Großbritannien & Irland: Hauptstädte, A-Städte - Niederlande: Hauptstadt, A-Städte - Luxemburg: Hauptstadt - Frankreich & Belgien: Hauptstädte, A-Städte, B-Städte in geeigneten Lagen - Skandinavien: Hauptstädte, A-Städte - Spanien & Portugal: Hauptstädte, Ballungsräume	- Deutschland: Städte in den „Speckgürteln“ von Großstädten und Städte mit mindestens 15.000 Einwohnern	- Pan-europäisch, mit Schwerpunkt auf Großbritannien, Frankreich, Deutschland, Polen, Niederlande, Belgien, Spanien, Italien, Skandinavien, Tschechien und Ungarn	- Deutschland: Top 7-Städte, Zentrale Lagen in A- und B-Städten
Standortqualität	- CBD und andere etablierte Lagen	- CBD und andere etablierte Bürolagen	- Sehr gute Bevölkerungsentwicklung und allgemeine EH-Standortkriterien und EH-relevante Kennzahlen	- Wirtschaftsstarke Standorte - Etablierte Standorte mit solider Infrastruktur	- Innenstadt und etablierte Hotels	- Etablierte Standorte mit solider Infrastruktur und positiven Sozial-, Bevölkerungs- und Wirtschaftsbedingungen	- Metropolregionen - Verdichtungsstandorte in etablierten innerstädt. Lagen - Flughäfen, Häfen	- Wirtschaftsstarke Standorte - Etablierte Standorte mit solider Infrastruktur
Objektqualität	- Standard- und moderne Gebäude - Portfolios ggf. samt Projektentwicklungen	- 1a-Bürogebäude - Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf - Projektentwicklungen möglich - Grundstücke	- Moderne, hochwertige Immobilien - Immobilien mit Renovierungsbedarf möglich - Fachmärkte/Nahversorgungszentren - Projektentwicklungen möglich	- Bestandsgebäude - Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf - Projektentwicklungen möglich - Grundstücke	- 2-4-Sternekatgorie/Business-Hotels - Treugast-Hotelranking: höher als A - Projektentwicklungen möglich	- Moderne Gebäude - Projektentwicklungen möglich	- Moderne konventionelle Logistikgebäude - Paketzustellbasis oder Cross-Docking-Lager - Moderne Auslieferungszentren zur Nutzung unter kontrollierten /klimatisierten Bedingungen	- Bebaute/unbebaute Grundstücke - Bestandsobjekte mit Entwicklungspotenzial - Baulandentwicklung
Mietverträge und Mieterqualität	- Hoher Vermietungsstand - Lange Vertragslaufzeiten	- Hohes Vermietungspotenzial - Mehrparteien oder Einzelmietler - WALT > 5 Jahre	- Mehrparteien - Bonitätsstarke Filialisten - WALT > 5 Jahre	- Hoher Vermietungsstand	- Pachtverträge von mind. 15 Jahren mit bonitätsstarken Betreiberkonzernen (keine Managementverträge) - Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht	- Vermietungsstand mind. 80 % - Vertragslaufzeiten von 20 – 25 Jahren - 80 – 150 Pflegeplätze	- Renditeimmobilien > 3 Jahre - Objekte mit hohen Leerständen und der Chance zur Neuvermietung	- Kurze Rest-Vertragslaufzeiten bei Bestandsobjekten
Weiche Kriterien	- Reine Wohn- und Gewerbeportfolios oder Mischportfolios - Asset- und Share-Deals möglich	- Auch Einzelobjektinvestitionen von über 120 Mio. € möglich - Bestandsobjekte und Projektplanungen (schlüsselfertig) - Hochwertige Immobilien mit nachhaltiger und stabiler Ertragslage - Eignung für Mischnutzung (Büro, Einzelhandel, Wohnen) - Asset- und Share-Deals möglich	- Innerstädtische Geschäftshäuser, vor allem EH-Nutzung, Fachmärkte - Weitere Nutzungsarten (Büro/Wohnen) bis zu 20 % - Kein struktureller Leerstand - Asset- und Share-Deals möglich	- Keine Betreiberimmobilien - Keine sozialen Brennpunkte - Asset- und Share-Deals möglich - Keine Restanten aus Teilprivatisierung	- Hochwertige, moderne Hotelobjekte - Asset- und Share-Deals möglich	- Wirtschaftl. Objektalter: < 15 Jahre - Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht - Asset- und Share-Deals möglich	- Kooperation mit lokalen Projektentwicklern im jeweiligen Markt oder Teilmarkt bzw. mit lokalen Partnern bei Projektentwicklungen auf der grünen Wiese oder auf Brachen	- Schwerpunkt Wohnen - Eignung für Mischnutzung (Büro, Einzelhandel, Hotel) - Asset- und Share-Deals möglich
Value-Add-Kriterien	Bestandsimmobilien mit kurz- oder mittelfristigem Wertsteigerungspotenzial (z.B. durch Umwandlungen, Nachverdichtung, bauliche Maßnahmen, kurze Restlaufzeiten, hohe Leerstandsquoten, Instandhaltungszustand, finanzielle Schieflage, mangelhaftes Property-Management, u.a.)							
	- WALT < 3 Jahre			- Bevorzugt freifinanziert oder Mietpreisbindung < 3 Jahre				