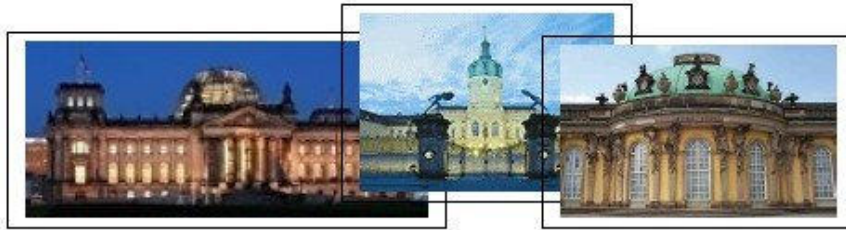


Wohnanlagen



Standort:	Europa
Objektart:	reine Wohnanlage mit sehr geringem Gewerbeanteil
Lage:	Städte ab ca. 50.000 Einwohner oder Ballungsräume mit Anbindung an das öffentliche Personenverkehrsnetz und guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung); Mittlere bis gute Wohnanlagen keine sozialen Brennpunkte
Baualter:	Bestandsgebäude ohne signifikanten Instandhaltungstau
Investitionsgröße:	ab 3 Millionen € (bei Mehrfamilienhäuser in Großstädten auch ab 1 Millionen €)
Mieter:	mittlere bis gute Mieterstruktur; geringe Leerstandsquote (Vermietungsstand mindestens 80%)
Kaufpreisfaktor:	abhängig von Lage und Zustand der Immobilie maximal das 14-fache der Jahresnettomiete in Top-Lagen ggf. auch mehr
Wichtig:	

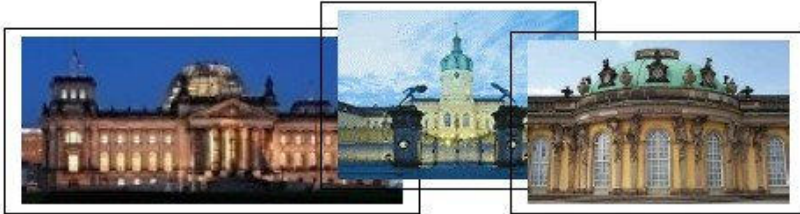
- Bevorzugt werden Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Geschossen, Hochhäuser im Einzelfall jedoch auch möglich
- Öffentlich geförderte Objekte sind nur von Interesse, wenn die Bindungsfrist in absehbarer Zeit abläuft
- Objekte mit mehr als 3 Etagen sollten idealer Weise über Fahrstuhl verfügen
- Keine Denkmalschutzobjekte
- Die Wohnungsgröße sollte im Durchschnitt >50 – 60 qm betragen
- Die Wohnungen sollten über Balkone verfügen
- Ausreichende Anzahl an PKW Stellplätzen (Tiefgarage/Parkplatz/Garagen) sollten vorhanden sein
- Kein Erbbaurecht
- Übernahme von Wohnungsgesellschaft oder Genossenschaften in Form eines Share-Deals möglich



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.



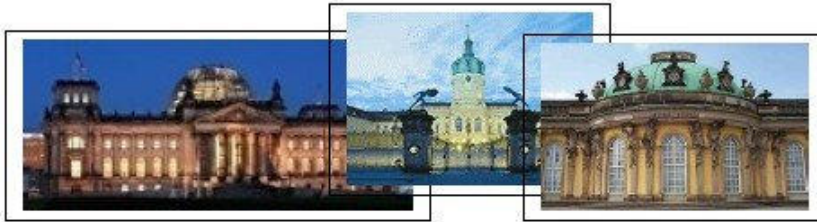
Hotelimmobilien



- Standort:** Europa
- Objektart:** Businesshotels
- Lage:** gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr;
ausreichend eigene Stellplätze;
verkehrsgünstige Lage in Ballungsräume bzw. Wirtschaftszentren
- Baualter:** Neubauten (Projekte) oder Bestandsobjekte (renoviert)
- Investitionsgröße:** ab ca. 10 Millionen €
- Mieter/Betreiber:** renommierte, international agierende Hotelketten
- Mietlaufzeit:** mindestens noch 10 Jahre
- Kaufpreisfaktor:** abhängig von Lage und Laufzeiten maximal 16- fache der Jahresnettomiete, in Top-Lagen ggf. auch mehr

Wichtig:

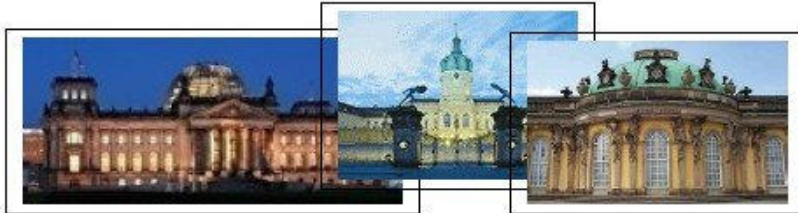
- Bei dieser Asset-Klasse ist der Verkauf sehr stark von der Art des Mietverhältnisses abhängig. Es werden hier Pachtverträge Managementverträge bevorzugt!
- Keine Erneuerungsverpflichtungen hinsichtlich des Inventars
- Kein Teileigentum Erbbaurecht



Einzelhandelsimmobilien (Shopping Center, Passagen und Fachmarktzentren)



- Standort:** Europa
- Lage:** etablierte Handelslagen, Gewerbegebiete, Fußgängerzonen
- Objektart:** Einkaufszentren, SB-Warenhäuser, Fachmarktzentren, Baumärkte, Discounter und Geschäftshäuser
- Baualter:** Neubauten (Projekte) oder Bestandsobjekte
- Investitionsgöße:** ab ca. 5 Millionen € (bei einzelnen Objekten auch darunter)
- Mieter:** gute bis sehr gute Bonität (bekannte Einzelhändler)
- Mietlaufzeit:** Ankermieter mind. 10 Jahre (ohne Option)
- Kaufpreisfaktor:** Fachmarktzentren, Baumärkte und SB-Warenhäuser: maximal das 15-fache der Jahresnettomiete
Handelsobjekte und Einkaufszentren in Innenstadtlage: Maximal das 17-fache der Jahresnettomiete
Discounter: maximal das 13,5-fache der Jahresnettomiete
- Wichtig:**
- Discounter (Aldi, Lidl, Rewe und weitere) sind als Paket ab einer Stückzahl von ca. 10 sehr interessant, wobei die Objekte von einem Eigentümer sein sollten.
 - Es kommen auch Standorte in kleineren Orten in Frage, jedoch muss das Einwohnerpotential bzw. die Kaufkraft und die Konkurrenzsituation im Umfeld der Einzelhandelsimmobilie entsprechen
 - Bei Mehrmieterobjekten sollte die durchschnittliche Mietvertrags(rest)laufzeit nicht unter 6 Jahren liegen
 - Sehr gefragt ist ein großer Mietanteilanteil von Lebensmittelgeschäften
 - Ausreichend Stellplätze am besten vor dem Objekt sichtbar



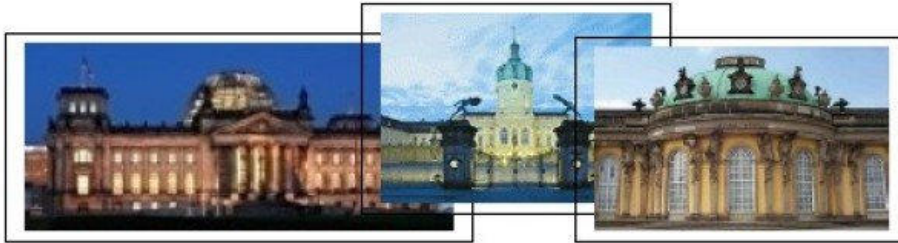
Altenpflegeheime



- Standort:** alte Bundesländer und in Ballungszentren der neuen Bundesländer
- Objektart:** vollstationäre Pflegeeinrichtungen ab 80 Betten
- Lage:** innerstädtisch oder in Nähe von Wohngebieten
- Baualter:** Neubauten (Projekte) oder Bestandsobjekte
- Investitionsgröße:** ab ca. 7 Millionen €
- Mieter/Betreiber:** gemeinnützige/gewerbliche Betreiber mit guter bis sehr guter Bonität
- Mietlaufzeit:** mindestens 20 Jahre
- Kaufpreisfaktor:** abhängig von Lage und Laufzeiten maximal 13,5- fache der Jahresnettomiete, in Top-Lagen ggf. auch mehr

Wichtig:

- Möglichst kein betreutes Wohnen
- Kein Erbbaurecht oder Teileigentum
- Auch Einrichtungen ohne Betreiber möglich



Logistikimmobilien (Logistikzentren, Lager- und Umschlagshallen)



Standort:	Europa
Lage:	gute Anbindung an das Autobahnnetz bzw. generell zu Straßen-, Schienenverkehrsnetzen, Flughäfen, See- und Binnenhäfen.
Objektart:	Lagerhallen, Industriegelände und Produktionsgebäude
Baualter:	Neubauten (Projekte) oder Bestandsobjekte
Investitionsgröße:	ab ca. 10 Millionen €
Mieter:	gute bis sehr gute Bonität
Mietlaufzeit:	mindestens 5 Jahre, besser 10 – 15 Jahre
Kaufpreisfaktor:	abhängig von Lage und Laufzeiten maximal 14- fache der Jahresnettomiete

Wichtig:

- Sehr interessant sind Objekte mit großen Grundstücksflächen
- Die Bürofläche sollte nur einen geringen Teil der Gesamtfläche betragen
- Bei sehr guten Standorten mit viel Entwicklungspotential kommen auch kurze Mietverträge mit mehreren Mietern in Frage
- Als Mieter werden große Konzerne aus den Bereichen Logistik (DHL, Dachser, Schenker und weitere), Handel (Metro, Edeka, Rewe und andere) sowie Produktion (BMW, Siemens, Thyssen Krupp und weitere) bevorzugt.
- Es sind jedoch auch Mehrmieterkonzepte gerne gesehen