



| | |
|------------------------------|---|
| | Büroimmobilien |
| Standort | Top 7 Städte, A- und B-Städte |
| Risiko-Rendite-Profil | 1-a Bürogebäude, bonitätsstarke Mieter als Single- oder Multitenant, MV-Restlaufzeit > 5 Jahre, Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf, auch sog. Trophy-Objekte (Geschäftshäuser) in 1a Top-Lagen, Projektenwicklung möglich, Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheiten zwischen 10- bis 18-fach der Jahresmiete |
| Investitionsvolumen | ab ca. € 5,0 Mio. |
| | Wohnanlagen |
| Standort | Top 7 Städte, A- und B-Städte |
| Risiko-Rendite-Profil | mittlere/gute Wohnlagen, gute Verkehrsanbindung/ Infrastruktur reine Wohnlagen/geringer Gewerbeanteil (max. 10-15%) kein signifikanter Instandhaltungsstau, mittlere/gute Mieterstruktur, Leerstand max. 10%, Einzelobjekte mit mind. 20x Wohneinheiten, Projektenwicklung möglich, Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit max. das 10- bis 16,0-fach der Jahresmiete |
| Investitionsvolumen | ab ca. € 5,0 Mio. |
| | Einzelhandelsimmobilien |
| Standort | (EKZ, FMZ, SB-Märkte, SB-Warenhäuser, Baumärkte) |
| Risiko-Rendite-Profil | Top 7 Städte, A- und B-Städte, Highstreet-Immobilien, Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Anker, etablierte Handelslagen und Gewerbegebiete, sehr gute Bevölkerungsentwicklung, Bestand oder Projektentwicklungen, gute bis sehr gute Mieterbonität (bekannte Filialisten), Ankermieter mit MV mindestens 5 Jahre Restlaufzeit, Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf, Kaufpreisfaktor je nach Objekt zwischen 10- und 14,0-fach der Jahresmiete |
| Investitionsvolumen | ab ca. € 5,0 Mio. |
| | Alten- und Pflegeheime & betreutes Wohnen |
| Standort | Top 7 Städte, A- und B-Städte, mind. 15.000 Einwohner, vorzugsweise Nähe zu Wohngebieten, |
| Risiko-Rendite-Profil | vollstationäre Pflegeeinrichtungen ab 80 Pflegeplätzen mit Einzelzimmer-Schwerpunkt, ergänzendes Betreutes Wohnen möglich, Betreiber mit guter bis sehr guter Bonität, mind. 15 bis 25 Jahre MV-Laufzeit, Projektenwicklung möglich Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit zwischen 10,0- und 16,0-fache der Jahresmiete |
| Investitionsvolumen | ab ca. € 5,0 Mio. |
| | Hotelimmobilien |
| Standort | Top 7 Städte, A- und B-Städte, gute Verkehrsanbindung, ausreichend Stellplätze, Low-Budget |
| Risiko-Rendite-Profil | und 2-4 Sternekategorie, bonitätsstrake Betreiberkonzerne, mind. 15 Jahre MV-Laufzeit, keine Managementverträge, kein Teileigentum, keine Erbpacht, Projektenwicklung möglich Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit max. das 16,0-fache der Jahresmiete |
| Investitionsvolumen | ca. € 5,0 Mio. |
| | Logistikimmobilien |
| Standort | (Logistik-, Lagerzentren, Umschlagsanlagen) |
| Risiko-Rendite-Profil | Top 7 Städte, A- und B-Städte, gute Verkehrsanbindung, typische Logistikstandorte gute bis sehr gute Mieterbonität, MV-Restlaufzeit mindestens fünf Jahre, Projektenwicklung möglich Objekt nicht älter als 5 Jahre, Kaufpreisfaktor je nach Objekt 10,0- bis 16,0-fache der Jahresmiete ab |
| Investitionsvolumen | ca. € 5,0 Mio. |
| | Studentenwohnen |
| Standort | Universitäts- bzw. Fachhochschulstädte mit mind. 8.000 Studenten, Campusnahe, studentische |
| Risiko-Rendite-Profil | Infrastruktur in fußläufiger Umgebung, Projektenwicklung möglich, ab 90 WE bis ca. 400 Einheiten, Fertigstellung bzw. letztes Refurbishment nicht älter als 5 Jahre, zeitgemäße Apartmentzuschnitte (19-21 m2 Wohnfläche pro Einzelapartment), |
| Investitionsvolumen | ab ca. € 5,0 Mio |