

	RESIDENTIAL	OFFICE	LOGISTIK UND LIGHT INDUSTRIAL	MICRO & STUDENT LIVING
RISIKO PROFIL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Core bis Opportunistic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Core bis Opportunistic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Core-Plus bis Opportunistic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forward Deals/ Bestandsimmobilien zur Umnutzung, Projektentwicklungen in Realisierung</li> </ul>
INVESTMENTVOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investitionen ab 10 Mio. EUR oder 30 Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunalimmobilien: 5 - 70 Mio. EUR</li> <li>Büroimmobilien: ab 5 Mio. EUR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelinvestitionen zwischen 5 – 100 Mio. EUR</li> <li>Portfolios ab EUR 15 Mio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investitionen ab 25 Mio. EUR oder 5.000 m² BGF</li> </ul>
MÄRKTE UND LAGEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesweite Groß-, Mittel- und Schwarmstädte mit positiven Zukunftsprognosen für Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesweite Mittel- und Großstädte &gt;50.000 Einwohner mit positiven Zukunftsprognosen für Wirtschaft- und Bevölkerungsentwicklung</li> <li>Gute bis sehr gute Bürolagen sowie etablierte innenstadtnahe Teilmärkte mit guter Anbindung an den ÖPNV und Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gut angebundene Logistikstandorte mit direkter Nutzung der überregionalen Verkehrsinfrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesweite Groß-, Mittel- und Universitätsstädte mit positiven Zukunftsprognosen für Wirtschaft- und Bevölkerungsentwicklung</li> <li>Innenstadtnahe Lage oder trendige, hippe Kiezlage</li> </ul>
OBJEKTTYPEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektentwicklungen (Forward Deal, Schlüsselfertig)</li> <li>Wohnportfolien</li> <li>Wohnimmobilien mit untergeordnetem Gewerbeanteil (&lt;15% Nettomieteinnahmen)</li> <li>Wohn- und Geschäftshäuser in zentralen Lagen</li> <li>Liegenschaften mit Nachverdichtungspotenzialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Büro-/ Verwaltungsgebäude mit der öffentlichen Hand als Mieter (z.B. Jobcenter, Rathäuser, Ämter, Gerichte, Ministerien etc.)</li> <li>Büroimmobilien (auch mit untergeordneten anderen Nutzungen)</li> <li>Büroimmobilien mit Entwicklungsbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf Logistik und Light Industrial, die den Mindestanforderungen eines Standard-Logistikgebäudes entsprechen (Hallenhöhe &gt;5m, GI/GE, ESG Potential vorhanden, drittverwendungsfähig usw.).</li> <li>Eigenbestände mit Entwicklungsbedarf</li> <li>Liegenschaften mit Nachverdichtungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektentwicklungen (Forward Deal, Schlüsselfertig)</li> <li>Wohnimmobilien in zentralen Innenstadtlagen mit untergeordnetem Gewerbeanteil (&lt;15% Nettomieteinnahmen)</li> <li>Portfolien</li> </ul>
OBJEKTBSCHAFFENHEIT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubauten mit differenziertem Wohnungsmix und KfW-40 NH Standard werden bevorzugt</li> <li>Bestandsimmobilien mit guten Vermietungsstand als auch mit hohen Leerständen (kein struktureller Leerstand)</li> <li>Sanierungs- und Modernisierungsbedarf</li> <li>Mietsteigerungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsimmobilien mit guten Vermietungsstand als auch mit hohen Leerständen (kein struktureller Leerstand)</li> <li>Objekte mit Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf möglich</li> <li>Nachverdichtungspotenziale und Umwidmungsmöglichkeiten</li> <li>Mietsteigerungspotenzial</li> <li>Teilprojektentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unabhängig von der Leerstandsrate (jedoch keine strukturellen Leerstände)</li> <li>Sanierungs- / Modernisierungsbedarf</li> <li>Nachverdichtungspotenziale und Umwidmungsmöglichkeiten</li> <li>Teilprojektentwicklungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubauten im KfW-40 NH Standard werden bevorzugt</li> <li>Bestandsgebäude</li> <li>Immobilien mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf</li> <li>Mietsteigerungspotenzial</li> </ul>
SONSTIGES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belegungsbindung, Erbpachtgrundstücke, Sozialbindung, Erhaltungssatzung, Denkmalschutz und komplexe Finanzierungs- oder Eigentümerstrukturen sind möglich</li> <li>Atypische Projektkonstellationen mit besonderem Risiko-/ Rendite-Profil sind ebenso denkbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drittverwendungsfähigkeit, funktionale Gebäude, effiziente Grundrisse und Multi-Tenant-Fähigkeit</li> <li>Erbpachtgrundstücke, Denkmalschutz und komplexe Finanzierungs- oder Eigentümerstrukturen sind möglich</li> <li>Atypische Projektkonstellationen mit besonderem Risiko-/ Rendite-Profil sind ebenso denkbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Komplexe Finanzierungs- oder Eigentümerstrukturen sind möglich</li> <li>Atypische Projektkonstellationen mit besonderem Risiko-/ Rendite-Profil sind ebenso denkbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pachtverträge oder Generalmieter, nur mit bonitätsstarken Mietern</li> <li>Komplexe Finanzierungs- oder Eigentümerstrukturen sind möglich</li> <li>Atypische Projektkonstellationen mit besonderem Risiko-/ Rendite-Profil sind ebenso denkbar</li> </ul>