



Immobilien Ankaufsprofil

Ankaufsprofile & Ansprechpartner

2023

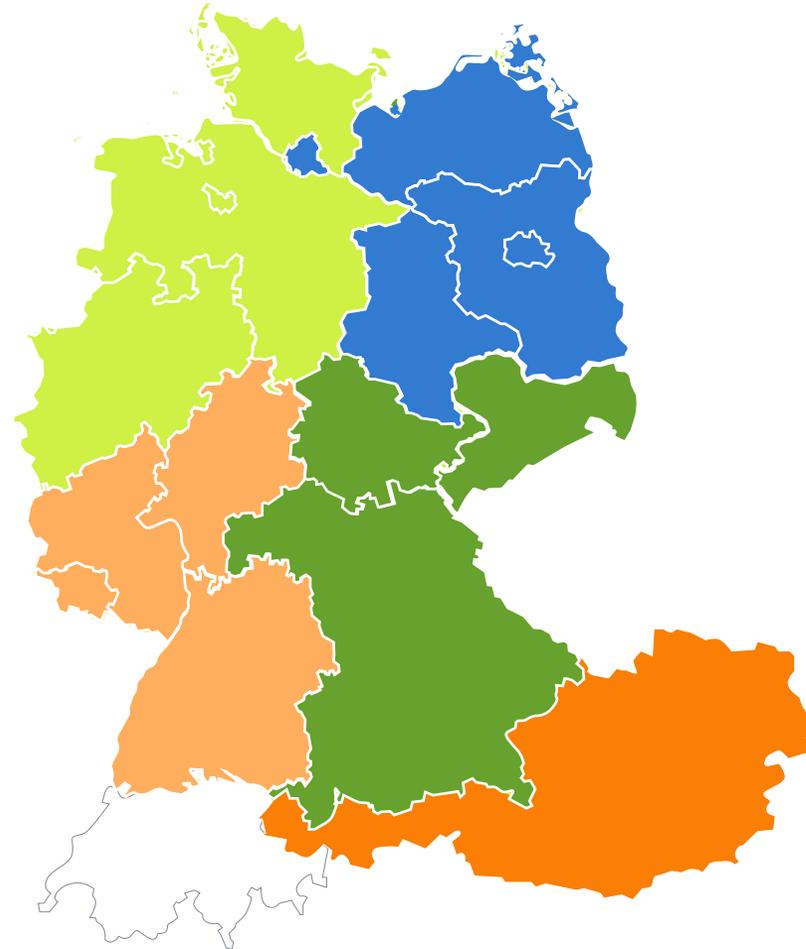
Ankaufsprofil COMMERCIAL

	Büro	Einzelhandel	Logistik	Hotel (Stadt-Hotels)	Hotel (Leisure-Hotels)
Risiko	<ul style="list-style-type: none"> • Core, Core + 	<ul style="list-style-type: none"> • Core, Core + 	<ul style="list-style-type: none"> • Core 	<ul style="list-style-type: none"> • Core 	<ul style="list-style-type: none"> • Core
Standort	<ul style="list-style-type: none"> • Deutschland: Top 7-Städte, A-, B- und C-Städte • Europa: Hauptstädte, A- und B-Städte 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuelle Standortprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierte Logistik-Hubs • Anbindung Metropolregion 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuelle Standortprüfung, bevorzugt Metropolregionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuelle Standortprüfung, bevorzugt Reiseregionen mit langen Öffnungsmonaten / Städte mit hoher Tourismusattraktivität
Objektart	<ul style="list-style-type: none"> • Reine Büroimmobilien • Büro mit komplementären Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fachmarktzentren • Nahversorgungszentren • Innerstädtische Geschäftshäuser 	<ul style="list-style-type: none"> • Logistikhallen • Big Box Logistik • Last Mile Logistik • Light Industrial 	<ul style="list-style-type: none"> • Business Hotels • Leisure Hotels 	<ul style="list-style-type: none"> • Leisure Hotels / Resorts • Stadt Hotels
Vermietung	<ul style="list-style-type: none"> • Multi Tenant • Single Tenant • Vermietungsstand > 60% 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Vermietungsquote • Langfristige Mietverträge • Bonitätsstarke Filialisten 	<ul style="list-style-type: none"> • Multi Tenant WALT > 3 Jahre • Single Tenant langfristigem MV 	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag • WALT > 15 Jahre • Bonitätsstarker Betreiber 	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtvertrag (mit variablem Anteil möglich) • WALT > 10 Jahre • Bonitätsstarker Betreiber oder White Label Operator • Upscale - Luxury Konzepte
ESG	<ul style="list-style-type: none"> • Zertifizierung nach DGNB, BREEAM, LEED, WELL wünschenswert • Green Lease Klauseln wünschenswert • Energy Performance Certificate (EPC) / Energieausweis: B oder besser wünschenswert • Bestand: ESG Strategie wünschenswert • Manage-to-ESG möglich 				
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung • Projektentwicklung: Forward Purchase oder Forward Funding (max. 24 Monate) 				
Zielmärkte	<ul style="list-style-type: none"> • D-A-CH Region • Europa: Benelux, Finnland, Frankreich, Irland, Portugal, Spanien 				<ul style="list-style-type: none"> • D-A-(CH) Region • Europa: Niederlande, Frankreich, Portugal Spanien
Volumen	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.

Ankaufsprofil LIVING

	Wohnen	Micro Living	Senior Living	Care Living	Portfolio
Risiko	• Core, Core +	• Core, Core +	• Core, Core +	• Core, Core +	• Core, Core +
Standort	• Wirtschaftsstarke Standorte und Speckgürtellagen mit etablierter Infrastruktur und guter ÖPNV Anbindung	• Urbane Standorte in Top 7 Städten oder an Universitäts- und Hochschulstandorten	• Etablierte A-, B- und C-Städte mit etablierter Infrastruktur und guter ÖPNV Anbindung	• Individuelle Standortprüfung nach Bedarfskriterien	• Etablierte A-, B- und C-Städte mit etablierter Infrastruktur
Objektart	• Geschosswohnungsbau • Reihenhäuser / Doppelhaushälften • Wohnquartiere • Gemischte Quartiere	• Studenten- und Mikroapartments • Serviced Apartments	• Barrierefreie Wohnformen • Altersgerechte Wohnformen	• Stationäre Pflegeeinrichtungen • Betreutes Wohnen • Mischformen bevorzugt	• Geschosswohnungsbau • Reihenhäuser / Doppelhaushälften • Wohnquartiere • Gemischte Quartiere
Vermietung	• Freifinanziert und/oder mietpreisgebunden • Hohe Vermietungsquote • Kein struktureller Leerstand • Gewerbeanteil < 30 % wünschenswert • Projektentwicklung: Vermietung durch Verkäufer oder Käufer	• Betreiberfrei oder Betreibermodell • Wohnwirtschaftliche Vermietung • Gewerbliche Vermietung	• Betreiberfrei oder Betreibermodell • Wohnwirtschaftliche Vermietung • Gewerbliche Vermietung	• Betreibermodell • WALT > 15 Jahre • Auslastung mind. 80%	• Hohe Vermietungsquote • Kein struktureller Leerstand • Gewerbeanteil < 30 % wünschenswert
ESG	<ul style="list-style-type: none"> • Zertifizierung nach DGNB, BREEAM, LEED, WELL wünschenswert • Green Lease Klauseln wünschenswert • Energy Performance Certificate (EPC) / Energieausweis: B oder besser wünschenswert • Bestand: ESG Strategie wünschenswert • Manage-to-ESG möglich 				
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung • Projektentwicklung: Forward Purchase oder Forward Funding (max. 24 Monate) 				
Weiche Kriterien	• Keine Privatisierungsrestanten • Ausbau- und Nachverdichtungspotenziale möglich	• Betreiber mit guter Bonität und Track Record • Mindestens 100 Wohneinheiten	• Betreiber mit guter Bonität und Track Record • Mindestens 50 Wohneinheiten	• Betreiber mit guter Bonität und Track Record • Mindestens 60 Pflegeplätze	• Keine Privatisierungsrestanten • Mindestgröße Einzelobjekt: EUR 5 Mio.
Zielmärkte	<ul style="list-style-type: none"> • D-A-CH Region • Europa: Benelux, Finnland, Frankreich, Irland, Portugal, Spanien 				
Volumen	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 15 Mio.	bis EUR 500 Mio.

Ihre Ansprechpartner in der D-A-CH Region



Head of Investment Management D-A-CH



Maximilian Kube
maximilian.kube@realisag.de
+49 89 489082 350

Berlin, Brandenburg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt



Bernhard Braumandl
bernhard.braumandl@realisag.de
+49 89 489082 462



Alessa Sämmmer
alessa.saemmer@realisag.de
+49 89 489082 176

NRW | Nord | Pflege D-A-CH



Ralf Maschin
ralf.maschin@realisag.de
+49 89 489082 178



Jürgen Zipfel
juergen.zipfel@realisag.de
+49 89 489082 177

Bayern | Thüringen | Sachsen

Rhein-Main | Baden-Württemberg Hotel D-A-CH



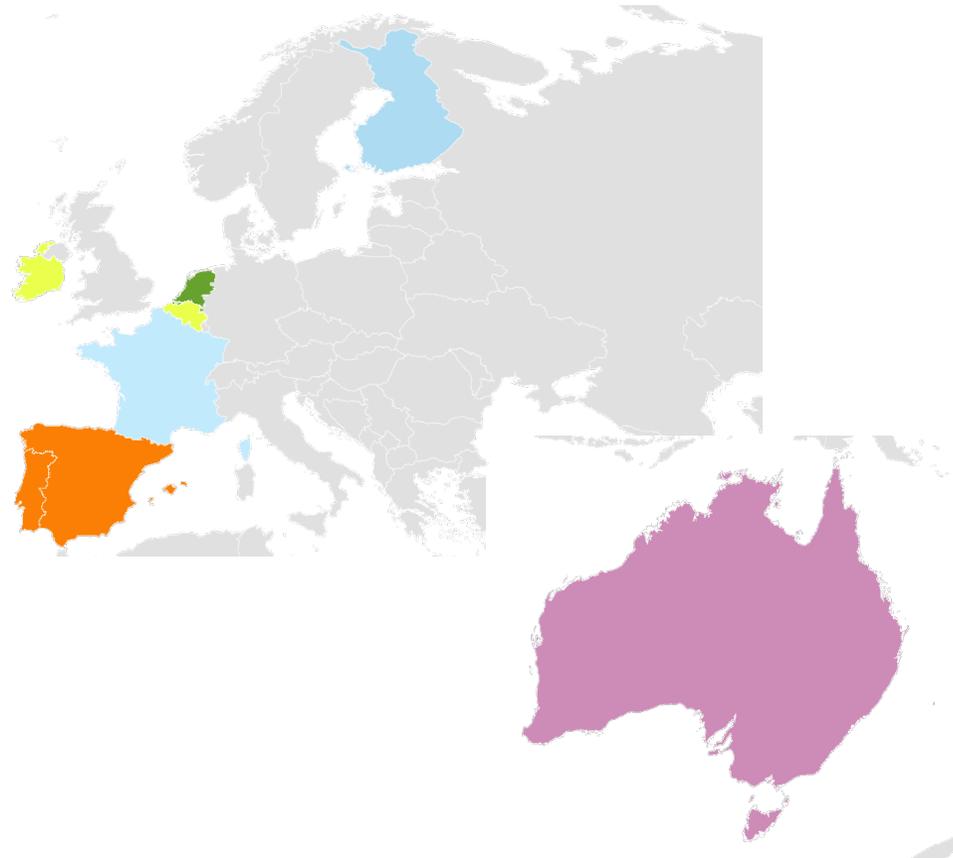
Dennis Riedel
dennis.riedel@realisag.de
+49 89 489082 322

Österreich | Wohnen D-A-CH



Maximilian Stöcklein
maximilian.stoecklein@realisag.de
+49 89 489082 227

Ihre Ansprechpartner International



Head of Investment Management International



Barbara Geidner-Buchelt
barbara.geidner-buchelt@realisag.de
+49 89 489082 138

Frankreich | Belux



Alexandre Guignard
alexandre.guignard@realis-france.fr
+33 (1) 563536 47

Irland | UK | Finnland



Dorothee Weidl
dorothee.weidl@realisag.de
+49 89 489082 289

Spanien | Portugal

Christian Maurer
christian.maurer@realisag.de
+49 89 489082 137

Niederlande

Maikel Mast
maikel.mast@realis-netherlands.nl
+31 202807004

Finnland | Frankreich | Belux



Marcel Zimmermann
marcel.zimmermann@realisag.de
+49 89 489082 234

Irland | Hotels Europa



Jan Hendrik Kob
jan.hendrik.kob@realisag.de
+49 89 489082 503

Australien | UK



Désirée Bühler
desiree.buehler@realisag.de
+49 89 489082 162