



4RE Ankaufsprofil



	Einzelhandel	Büro	Wohnen
Risikoprofil	<ul style="list-style-type: none"> Core, Core +, Value Add 	<ul style="list-style-type: none"> Core, Core +, Value Add 	<ul style="list-style-type: none"> Core, Core +, Value Add, Opportunistisch
Märkte	<ul style="list-style-type: none"> Deutschland Polen 	<ul style="list-style-type: none"> Deutschland 	<ul style="list-style-type: none"> Deutschland
Objektart	<ul style="list-style-type: none"> lebensmittelgeankerte Objekte (Discounter, Supermärkte, SB-Warenhäuser, Nahversorgungs-/Fachmarktzentren) Mixed-Use Immobilien 	<ul style="list-style-type: none"> Reine Büroimmobilien, Bürohäuser mit komplementären Nutzungen Grundstücke mit oder ohne Alt-/Leerstand Abrissobjekte 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Quartiere Abrissobjekte Grundstücke mit oder ohne Alt-/Leerstand
Standort	<ul style="list-style-type: none"> A-, B- und C-Städte Städte in den „Speckgürteln“ von Großstädten mit > 15.000 Einwohnern Individuelle Standortprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> Top 7-Städte, A-, B- und C-Städte 	<ul style="list-style-type: none"> Top 7-Städte, A-, B- und C-Städte Individuelle Standortprüfung, bevorzugt Metropolregionen
Standortqualität	<ul style="list-style-type: none"> Positive Bevölkerungsentwicklung Allg. EH-Standortkriterien und EH-relevante Kennz. 	<ul style="list-style-type: none"> CBD und andere etablierte Bürolagen 	<ul style="list-style-type: none"> Gute Wohnlagen Anbindung Metropolregion
Vermietung	<ul style="list-style-type: none"> Auslaufende Verträge WALT < 7 Jahre Bonitätsstarke Filialisten 	<ul style="list-style-type: none"> Multi Tenant / Single Tenant Vermietungsstand > 60% 	<ul style="list-style-type: none"> hoher Vermietungsstand niedriger Vermietungsstand
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> Lebensmittelmärkte aller Betreiber und Formate > 1.000 qm Mietfläche Potenziale durch Restrukturierung, Neuvermietung oder Modernisierung Kein Share Deal 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte, Neubauten und projektierte Immobilien Potenziale durch Restrukturierung, Neuvermietung oder Modernisierung Forward Purchase oder Forward Funding (max. 24 Monate) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsobjekte, Neubauten und projektierte Immobilien Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung Potenziale durch Restrukturierung, Neuvermietung oder Modernisierung
Volumen	<ul style="list-style-type: none"> € 2 Mio. - 80 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> € 10 Mio. – 150 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> € 1,5 Mio. - € 50 Mio.



4RE Investment profile



	Retail	Office	Residential
Risk profile	<ul style="list-style-type: none"> Core +, Value Add 	<ul style="list-style-type: none"> Core, Core +, Value Add 	<ul style="list-style-type: none"> Core, Core +, Value Add, Opportunistic
Market	<ul style="list-style-type: none"> Germany Poland 	<ul style="list-style-type: none"> Germany 	<ul style="list-style-type: none"> Germany
Property type	<ul style="list-style-type: none"> Food-anchored properties (Discounter, Supermarkets, hypermarkets, local supply/specialist retail centers) Mixed-use properties 	<ul style="list-style-type: none"> Office-only properties, office buildings with complementary uses Plots with or without old/vacant buildings Demolition properties 	<ul style="list-style-type: none"> Residential buildings, residential and commercial buildings, districts Demolition properties Plots with or without old/vacant buildings
Location	<ul style="list-style-type: none"> A-, B- and C-cities Cities in the "outer areas" of large cities with > 15,000 inhabitants Individual check 	<ul style="list-style-type: none"> Top 7 cities, A-, B- and C-cities 	<ul style="list-style-type: none"> Top 7 cities, A-, B- and C-cities Individual location check, preferably metropolitan areas
Location quality	<ul style="list-style-type: none"> Positive demographic growth General retail location criteria and retail-relevant parameters 	<ul style="list-style-type: none"> CBD and other established office locations 	<ul style="list-style-type: none"> Well located residential areas Access to the metropolitan region
Letting	<ul style="list-style-type: none"> Expiring contracts WALT < 7 years Chain stores with good solvency 	<ul style="list-style-type: none"> Multi Tenant / Single Tenant Occupancy rate > 60% 	<ul style="list-style-type: none"> High occupancy rate Low occupancy rate
Other	<ul style="list-style-type: none"> Grocery stores of all operators and formats > 1,000 sqm rental space Upsides through restructuring, re-letting or modernization No share deal 	<ul style="list-style-type: none"> Existing properties, new buildings, and developments Upsides through restructuring, re-letting or modernization Forward purchase or forward funding (max. 24 months) 	<ul style="list-style-type: none"> Existing properties, new buildings, and developments Sound property quality with documented ongoing maintenance Upsides through restructuring, re-letting or modernization
Volume	<ul style="list-style-type: none"> € 2 m - 80 m 	<ul style="list-style-type: none"> € 10 m – 150 m 	<ul style="list-style-type: none"> € 1,5 m - € 50 m