

Ankaufsprofil – 2022 Q1

	Büro	Logistik	Wohnen	Watchlist
Nutzungsbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Büroimmobilien und lagebedingte Beimischung • Geschäftshäuser (mit u.a. Büro, Einzelhandel, Wohnen) • Einzelobjekte sowie Portfolios 	<ul style="list-style-type: none"> • Verteilungszentren/ Distributionslogistik • Cross-Docking Zentren • Last Mile Zentren • Lager- & Produktionshallen • Einzelobjekte sowie Portfolios 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhäuser • Micro-Apartments • Serviced-Apartments • ETW Aufteilungsobjekte 	<ul style="list-style-type: none"> • Fachmärkte / Nahversorgungszentren • Supermärkte • Hotels • Daten/Rechenzentren
Risikoprofil	<ul style="list-style-type: none"> • Core • Core-Plus • Value-Added • Opportunistisch 	<ul style="list-style-type: none"> • Core • Core-Plus • Value-Added • Opportunistisch 	<ul style="list-style-type: none"> • Core-Plus • Value-Added 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsart abhängig
Investmentgröße <small>* Diskretionäres Vermögensmandat</small>	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bis 15 Mio. Euro* • 15 bis 60 Mio. Euro 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bis 15 Mio. Euro* • 15 bis 60 Mio. Euro 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bis 15 Mio. Euro* 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bis 35 Mio. Euro
Standort & Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Big-7 Standorte in Deutschland • Metropolregionen und B-Standorte in innerstädtischen Lagen • Gute ÖPNV Verkehrsanbindung • Objekte mit Alleinstellungsmerkmalen hinsichtlich Lage und Sichtbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Verkehrsanbindung (u.a. nahe Autobahn, Bahn, Flug- und Seefracht) • Bevorzugt Bi-/Trimodale Lagen • Gewerbegebiete von Metropolregionen • 24/7 Zustellung • Expansionspotential neben Bestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche A und B Standorte mit mind. 100.000 Einwohnern • Ballungsräume mit positiver Bevölkerungsentwicklung • Gute ÖPNV Verkehrsanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsart abhängig • Gute ÖPNV Verkehrsanbindung • Sehr gute Bevölkerungsentwicklung und allgemeine EZH-relevante Kennzahlen
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Mietsteigerungspotential (Underrent) • Keine Einschränkungen hinsichtlich der Laufzeit der Mietverträge (WALT <3 Jahre) • Leerstand (nicht strukturell) • Renovierungs- und/ oder Sanierungsbedarf • Repositionierung und Restrukturierung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelmietler, Mehrparteien und 3PLs • Bodenbelastung von 50kN/m² • Deckenhöhe von mind. 10m • Büroanteil <15% • Mezzanine Anteil <10% • Parkplatzverhältnis von 1:9m² 	<ul style="list-style-type: none"> • Mietsteigerungspotential (Underrent) • Leerstand (nicht strukturell) • Renovierungs- und/ oder Sanierungsbedarf • Keine Einschränkung bei Objektzustand • Repositionierung und Restrukturierung 	<ul style="list-style-type: none"> • EZH: Fokussierung auf Objekte mit gutem Frequenz-Flächen-Verhältnis • NVZ: Bonitätsstarke Filialisten • DATEN/RECHENZENTREN: Gute Konnektivität (mind. 1.250W/m²) • ANDERE: Nutzungsart abhängig
Strukturen	<ul style="list-style-type: none"> • Asset- und Share-Deals • Joint Ventures als General Partner • Projektentwicklung mit Baugenehmigung • Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht • Keine Forward Deals mit Fertigstellung 	<ul style="list-style-type: none"> • Asset- und Share-Deals • Joint Ventures als Limited/General Partner • Projektentwicklung mit Baugenehmigung • Teileigentum, Erbbaurecht • Bestandsimmobilien sowie Forward Deals mit Fertigstellung >12 Monate 	<ul style="list-style-type: none"> • Asset- und Share-Deals • Keine Baugrundstücke oder Neubauanlagen • Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht • Keine Forward Deals mit Fertigstellung 	<p><i>Die Watchlist wird alle drei Monate von unserem Investment Team reviewed und entsprechend unserer Strategie geupdatet. Gerne können Sie uns passende Angebote zu den genannten Nutzungsarten anbieten.</i></p>

Bitte schicken Sie uns Immobilienangebote per E-Mail an angebot@uniresta.com mit folgenden Unterlagen:

- ▶ Investment Memorandum / Exposé mit allen wirtschaftlichen Eckdaten, vollständiger Adresse und Objektbildern
- ▶ Aktuelle Mieterliste in MS Excel mit folgenden Mindestangaben:
Mieter/Leerstände/Kündigungen; Nutzungsart; Fläche; Mietzins; Steuerschädling; Nebenkosten; letzte Mieterhöhung; Mietbeginn und Mietende; SoKü- und Verlängerungsoptionen; Indexierungen/Staffeln
- ▶ Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen der letzten fünf Jahre (ggf. mit technischer Gebäudebeschreibung)
- ▶ Grundrisse und Energieausweise (falls vorhanden)

Dieses Ankaufsprofil begründet weder einen Auftrag an Immobilienmakler zur Durchführung von Immobiliensuchen noch einen Anspruch auf ein Maklerhonorar bei einem Immobilienerwerb. Die Zahlung eines Maklerhonorars bedarf ausschließlich einer schriftlichen, zuvor unterzeichneten Provisionsvereinbarung

Kontakt

Uniresta Capital Investors GmbH

Westendstraße 29

60325 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 97 67 79 00

E-Mail: angebot@uniresta.com

Web: www.uniresta.com

