

	Logistik	Büro	Wohnen	Watchlist
Nutzungsbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Lager- & Produktionshallen • Verteilungszentren/ Distributionslogistik • Cross-Docking Zentren • Last Mile Zentren 	<ul style="list-style-type: none"> • Büroimmobilien und lagebedingte Beimischung • Geschäftshäuser (mit u.a. Büro, Einzelhandel, Wohnen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrfamilienhäuser • Micro-Apartments • Serviced-Apartments 	<ul style="list-style-type: none"> • Hotels • Fachmärkte / Nahversorgungszentren • Supermärkte • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Core • 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 • Einzelobjekte sowie Portfolios 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 bis 15 Mio. Euro* • 15 bis 60 Mio. Euro • Einzelobjekte sowie Portfolios 	<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"> • Gute Verkehrsanbindung (mind. nahe Autobahn, Güter-, Flug- oder Seefracht) • Bevorzugt Bi-/Trimodale Lagen • Gewerbegebiete von Metropolregionen • 24/7 Zustellung 	<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"> • 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"> • Einzelmietler, Mehrparteien und 3PLs • Rampenverhältnis 1:1000m² • Büroanteil <15% • Mezzanine Anteil<10% • Repositionierung und Restrukturierung • Expansionspotential neben Bestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Mietsteigerungspotential (Underrent) • Keine Einschränkungen hinsichtlich der Laufzeit der Mietverträge (WALT <3 Jahre) • Leerstand <40% (nicht strukturell) • Renovierungs- und/ oder Sanierungsbedarf • Repositionierung und Restrukturierung 	<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 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 • Joint Ventures als General Partner • Kein Teileigentum, kein Erbbaurecht • Keine Forward Deals mit Fertigstellung 	<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 regelmäßig von unserem Investment Team reviewed und entsprechend unserer Strategie genpdatet. 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 Maklerbonorar bei einem Immobilienerwerb. Die Zahlung eines Maklerbonorars bedarf ausschließlich einer schriftlichen, zuvor unterzeichneten Provisionsvereinbarung

Kontakt

Uniresta Capital Investors GmbH

Grüneburgweg 101

60323 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 97 67 79 00

E-Mail: angebot@uniresta.com

Web: www.uniresta.com

