

## Anforderungsprofil

### **Strategische Ausrichtung:**

Akquisition in überwiegend gewerblich genutzte Immobilien und Immobilienprojekte unterschiedlicher Nutzungsarten in Baden-Württemberg. Beim Aufbau des Portfolios stehen die nachhaltige Ertragskraft der Immobilien und eine weitgehende Risikomischung, d. h. die Streuung nach den Kriterien Lage, Nutzungsart und Mieter im Vordergrund.

### **Städte:**

Ober- und Mittel-Zentren sowie Wachstumsregionen in Baden-Württemberg. Präferierte Standorte sind Stuttgart, Karlsruhe, Bruchsal, Freiburg, Tübingen, Mannheim, Ulm, Heilbronn, Reutlingen

### **Standorte/Lagen:**

Gesucht sind Standorte in City- und Cityrandlagen mit guter infrastruktureller Erreichbarkeit (Autobahn, ÖPNV) und mit urbanem Umfeld. Der Schwerpunkt liegt auf mittel- bis langfristig vermieteten überwiegend gewerblich genutzter Immobilien in attraktiven Lagen, insbesondere in mittelgroßen Städten und Regionalzentren. Makrolage mit guter Einsehbarkeit und Erreichbarkeit

### **Objektkategorien:**

Büroimmobilien  
Einzelhandel  
gemischt genutzte Immobilien  
Fachmarktzentren & Fachmärkte  
Logistik

### **Gesucht werden:**

Neubauten und Projektentwicklungen  
Bestandsobjekte

### **Bevorzugt:**

Objekte mit mehreren Nutzern und gemischten Vertragslaufzeiten  
Langfristmieter sollten gute Bonität aufweisen. Single-Tenant Objekte sollten flexibel teilbar und reversibel sein (Drittverwendungsfähigkeit).

### **Volumen:**

ab 5 Mio. € Investitionsvolumen bis 40 Mio. €

### **Rendite/Faktor:**

Keine Vorgaben, da abhängig von Nutzungsart, vom Zustand des Objektes und Vermietungsstand sowie zukünftigem Erhaltungsaufwand.