

ANLAGEKRITERIEN

zum Erwerb von Liegenschaften für Sondervermögen

	BÜRO-IMMOBILIEN	BEHÖRDEN-IMMOBILIEN	GESCHÄFTSHÄUSER
Standorte	Ballungsräume ab 250.000 Einwohner	Ballungsräume ab 250.000 Einwohner	Groß- und Mittelstädte, sowie Ballungsräume ab 100.000 Einwohner. Regionaler Fokus auf Bayern (A, IN, M, N/FÜ/ER, R, WÜ) und Baden-Württemberg (FR, HD, KA, MA, S, UL).
Investitionsvolumen	Präferiert zwischen 10 und 30 Mio. €	Präferiert zwischen 10 und 35 Mio. €	Zwischen 7,5 und 20 Mio. €
Objektarten	Energieeffiziente und möglichst zertifizierte Neubauten und Projektentwicklungen, wobei Entwicklungs- und Projektrisiken komplett vom Entwickler getragen werden. Realisierung vorzugsweise mit Generalübernehmern.	Energieeffiziente und möglichst zertifizierte Neubauten und Projektentwicklungen, wobei Entwicklungs- und Projektrisiken komplett vom Entwickler getragen werden. Realisierung vorzugsweise mit Generalübernehmern.	Energieeffiziente und möglichst zertifizierte Neubauten
	Bestandsobjekte ohne Instandhaltungsstau	Bestandsobjekte ohne Instandhaltungsstau	Bestandsobjekte ohne Instandhaltungsstau
	Geringer Einzelhandels- und Dienstleistungsanteil möglich		Diversifizierte Nutzung
	Forward Deals möglich (Fertigstellung < 18 Monate)	Forward Deals möglich (Fertigstellung < 18 Monate)	
Vermietungssituation	Vermietungsstand mind. 90 %	Vollvermietung	Vermietungsstand mind. 90 %
	Sowohl kurz- als auch langfristige Mietverträge, in Abhängigkeit von Mieterstruktur möglich	Langfristige Mietverträge (mind. 10 Jahre)	Langfristige Mietverträge (durchschnittlich mind. 5 Jahre)
	Single- und multi-tenant möglich	Multi-tenant-Objekte möglich, aber mindestens 75 % Behördenanteil	Multi-tenant-Objekte Wohnanteil max. 10 %
Risikoprofil	Core/Core-Plus	Core/Core-Plus	Core/Core-Plus