

## WOHNIMMOBILIEN

### Art der Immobilien

- Core und Core+-Investments
- Wohnimmobilien mit mind. 40 Wohneinheiten im Objekt, klassische Wohnnutzung mit gemischten Wohnungsgrößen bevorzugt
- Gewerbeanteil max. 15% der vermietbaren Fläche
- Volleigentum (kein Teileigentum), frei finanziertes & öffentl. gefördertes Wohnen
- Fertiggestellte Objekte od. kurzer Forward Deal (max. 12 Monate Vorlaufzeit)

### Standorte

- Deutsche Großstädte ab 100.000 Einwohner, Top-7-Standorte sowie Großraum der Top-7-Standorte, Metropolregionen
- Großstädte in den Niederlanden, Belgien, Österreich, Frankreich, Irland und Spanien, Regionen, die vom Urbanisierungstrend überdurchschnittlich profitieren
- Städte mit positiver Bevölkerungsprognose und Wirtschaftswachstum
- Gute Anbindung an den ÖPNV, sowie an das regionale Straßennetz
- Gute bis sehr gute Nahversorgungssituation

### Objektqualität

- Markt- und zeitgerechte Wohnungsgrößen und Grundrisse
- Ausreichend PKW- und Fahrradabstellplätze
- E-Mobilität/ Ladestationen gewünscht
- Zukunftsfähiges Konzept im Hinblick auf altersgerechtes Wohnen
- ESG-Fokus (Artikel-9-Konformität)
- Hohes energetisches Label (bei Neubauten mit dem Ziel EU-Taxonomie-Konformität)

### Vermietungssituation

- Marktgerechte Mietverträge
- Vermietung durch Verkäufer erwünscht, alternativ Vermietung durch Käufer möglich
- Berücksichtigung des aktuellen bzw. geplanten gesetzlichen Mietvertragsrechts

### Objektzustand

- Neubauobjekte bevorzugt, Bestandsobjekte möglich
- Refurbishment-Objekte mit Instandhaltungsbedarf und / oder Optimierungspotenzial (Manage to ESG, Sanierungen, Aufstockungen, Nachverdichtungen)

### Kaufpreis

- Kaufpreisvolumen ab 30 Millionen Euro

