

ANKAUFSPROFIL DEUTSCHLAND

	BÜRO	EINZELHANDEL	LOGISTIK	RESIDENTIAL
				
Objekttyp	Bürohäuser (auch gemischt genutzt)	Fachmarkt- und Nahversorgungszentren Supermarkt-Portfolien Geschäftshäuser (auch gemischt genutzt)	Distributionszentren Last Mile / Umschlaghallen Light Industrial	Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser, Studentenwohnungen, Seniorenwohnungen)
Volumen pro Objekt	ab EUR 15 Mio. auch größere Volumina über EUR 100 Mio.	ab EUR 15 Mio. bei Portfolien auch Volumina über EUR 100 Mio.	ab EUR 15 Mio. auch größere Volumina über EUR 100 Mio.	ab EUR 20 Mio. Fokus auf EUR 20–75m
Risikoklasse	Fokus: Core / Core Plus / Value Add*	Fokus: Core / Core Plus	Fokus: Core / Core Plus / Value Add*	Fokus: Core / Core Plus / Value Add*
	*selektiv Value Add: Bestandsimmobilien mit kurz- oder mittelfristigem Wertsteigerungspotenzial (z.B. aufgrund kurzer Restlaufzeiten der Mietverträge, Mietsteigerungs-Potential, hohe Leerstandsquoten, optimierbares Management, kleinere bauliche Maßnahmen, Neupositionierungsmöglichkeiten)			
Lage	<ul style="list-style-type: none"> etablierte Bürostandorte in den Top 7-Städten zentrale Lagen in ausgewählten B- und C-Städten gute Verkehrsanbindung insbesondere an ÖPNV 	<ul style="list-style-type: none"> Einzugsgebiet: mind. 100.000 Einwohner etablierte, nicht duplizierbare Einzelhandelslagen, starke lokale Wettbewerbsposition Geschäftshäuser: 1A-Lagen, auch in starken B- und C-Städten, auch 1B-Lagen in A-Städten 	<ul style="list-style-type: none"> etablierte Logistikstandorte gute Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Großstädte (> 100.000 Einwohner) und ihre unmittelbare Umgebung
Vermietung	<ul style="list-style-type: none"> mittel- bis langfristige Mietverträge bonitätsstarke Mieter geringer Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> mittel- bis langfristige Mietverträge ausgewogener Branchen-/Mietermix mit bevorzugt Lebensmittelhändler als Anker geringer Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> kurz- bis langfristige Mietverträge bonitätsstarke Mieter Single- oder Multi-tenant Vermietungsstand 100% bzw. auch teilvermietet 	<ul style="list-style-type: none"> Befristete und unbefristete Mietverträge Mietverträge mit Betreibergesellschaften
Objekt	<ul style="list-style-type: none"> guter Zustand, kein bzw. überschaubarer Instandhaltungsbedarf moderner Bürostandard, drittverwendungsfähige Struktur / effizientes Layout nachhaltige Gebäudespezifika 	<ul style="list-style-type: none"> guter Zustand, kein bzw. überschaubarer Instandhaltungsbedarf Einzelhandelsnutzung vorzugsweise auf einer Ebene 	<ul style="list-style-type: none"> einwandfreier Zustand, kein Instandhaltungsbedarf moderne, drittverwendungsfähige Gebäudekonfiguration 	<ul style="list-style-type: none"> guter Zustand, kein bzw. überschaubarer Instandhaltungsbedarf Optimierungsmöglichkeiten insbesondere im Bereich ESG
Struktur	Asset / ggf. Share Deal, selektiv Akquisition von Portfolien mit entsprechenden Einzelvolumina „Forward Commitment“ / „Forward Funding“ sowie „Sale & Lease-Back“-Strukturen möglich			

Ihre Ansprechpartner (Bitte alle Immobilienangebote in Kopie an transactions.de@savillsim.com)

Tim Ulrich

Fokus: Nord- und Ost-Deutschland
T +49 (0) 40 32 04 59 02
M +49 (0) 160 9696 3485
tim.ulrich@savillsim.com

Catharina Fader

Fokus: Süd- und West-Deutschland
T +49 (0) 89 203020 218
M +49 (0) 151 18831066
catharina.fader@savillsim.com

Daiane Konrad

T +49 (0) 69 27299 1810
M +49 (0) 152 0675 8139
daiane.konrad@savillsim.de

Noah Commin

T +49 (0) 40 32 04 55 903
M +49 (0) 174 835 1283
noah.commin@savillsim.com

Carolina von Groddeck

T +49 (0) 69 27299 1580
M +49 (0) 172 6748779
carolina.groddeck@savillsim.de



INVESTMENT PROFILE GERMANY

	OFFICE	RETAIL	LOGISTICS	RESIDENTIAL
				
Type of Use	Office buildings (also mixed-used schemes)	Retail Warehouse- / Neighbourhood Centres / Supermarket portfolios Commercial buildings (also mixed-use)	Distribution centres Last Mile / Cross-dock Light Industrial	Residential buildings (Multi-family, single-family housing, student housing, senior living, social housing)
Lot size per property	EUR 15m+ with focus on EUR 25-80m also bigger lot sizes of EUR 100m+	EUR 15m+ also Portfolios with bigger lot sizes of EUR 100m+	EUR 15m+ also bigger lot sizes of EUR 100m+	EUR 20m+ with focus on EUR 20-75m
Risk Profile	Focus: Core / Core Plus / Value Add*	Focus: Core / Core Plus	Focus: Core / Core Plus / Value Add*	Focus: Core / Core Plus / Value Add*
	*selectively value add: properties with short or medium-term potential for value enhancing (e.g. due to short remaining lease terms, potential for rental growth, high vacancy rates, management enhancements, smaller construction measures, potential for repositioning)			
Location	<ul style="list-style-type: none"> established office locations in Top 7 cities central prime locations in selected tier-2- and -3-cities good transport links, especially to public transport 	<ul style="list-style-type: none"> catchment area: at least 100,000 inhabitants established retail locations, strong competitive position in the relevant market commercial buildings: prime locations, also in strong tier-2- and -3-cities, also secondary locations in prime cities 	<ul style="list-style-type: none"> established logistics locations good traffic connection as well as infrastructure 	<ul style="list-style-type: none"> large cities (> 100,000 inhabitants) and their immediate surrounding communities
Letting Situation	<ul style="list-style-type: none"> medium to long-term leases good tenant covenants low vacancy 	<ul style="list-style-type: none"> medium to long-term leases balanced tenant and sector mix, preferably with food retailer as anchor low vacancy 	<ul style="list-style-type: none"> short- to long-term leases good tenant covenants single- multi-tenant fully or partly let 	<ul style="list-style-type: none"> temporary and permanent leases master leases with intermediary operators
Building Quality	<ul style="list-style-type: none"> good building condition, no / low need for CapEx modern office building standard, flexible building structure, efficient layout sustainable buildings 	<ul style="list-style-type: none"> good building condition, no / low need for CapEx retail use preferably on one floor 	<ul style="list-style-type: none"> excellent condition / no need for CapEx modern, multi-functional building configuration (Class A) 	<ul style="list-style-type: none"> new developments (with zoning/building rights) existing assets, manage-to-ESG operational properties
Structure	Asset / where applicable share deal, selective acquisition of portfolios with corresponding individual lot sizes Forward commitment / forward funding and sale & leaseback structures possible			

Your Contacts (Please send all offers in copy to transactions.de@savillsim.com)

Tim Ulrich

Fokus: North and East Germany
T +49 (0) 40 32 04 59 02
M +49 (0) 160 9696 3485
tim.ulrich@savillsim.com

Catharina Fader

Fokus: South and West Germany
T +49 (0) 89 203020 218
M +49 (0) 151 18831066
catharina.fader@savillsim.com

Daiane Konrad

T +49 (0) 69 27299 1810
M +49 (0) 152 0675 8139
daiane.konrad@savillsim.de

Noah Commin

T +49 (0) 40 32 04 55 903
M +49 (0) 174 835 1283
noah.commin@savillsim.com

Carolina von Groddeck

T +49 (0) 69 27299 1580
M +49 (0) 172 6748779
carolina.groddeck@savillsim.de

