

ANKAUFSPROFIL	WOHNEN			GEWERBE	
	BESTANDSIMMOBILIEN	PROJEKTENTWICKLUNGEN	BAUGRUNDSTÜCKE	BÜRO	EINZELHANDEL [FOOD]
INVESTMENTART	Core, Core+, Value-Add			Core, Core+, Value-Add, Opportunistic	Core
INVESTITIONSVOLUMEN	€ 1 Mio. - € 200 Mio.	€ 5 Mio. - € 200 Mio.	€ 5 Mio. - € 100 Mio.	Einzelobjekte: € 15 Mio. - € 500 Mio. Portfolien: € 50 Mio. - € 500 Mio.	Einzelobjekte: € 10 Mio. - € 200 Mio. Portfolien: € 50 Mio. - € 500 Mio.
MAKROLAGE	- Top-7-Städte inkl. Umland - Wachstumsstarke Großstädte, Universitätsstädte - Wachstumsstarke Mittelzentren > 50.000 EW - Kaufkraftindex > 100	- Top-7-Städte inkl. Metropolregion - Wachstumsstarke Großstädte, Universitätsstädte - Hochschulstandorte > 50.000 Einwohnern - Kaufkraftindex > 100	- Top-7-Städte inkl. Metropolregion - Wachstumsstarke Großstädte, Universitätsstädte - Wachstumsstarke Mittelzentren > 50.000 EW - Kaufkraftindex > 100	- A-, B- und C-Städte, ab 50.000 Einwohner, positive demographische Perspektive, Ober- u. Mittelzentren Standorte: Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Hamburg, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Leipzig, Dresden	- Nachhaltig bewirtschaftungsfähig - Gut erschlossene A-, B- und C-Lage
MIKROLAGE	- Gewachsene Wohngebiete - Urbane Lagen - ÖPNV-Anbindung in B- und C-Lagen	- Reine Wohngebiete - Urbane Lagen - ÖPNV-Anbindung in B- und C-Lagen	- Reine Wohngebiete, urbane Lagen - ÖPNV-Anbindung in B- und C-Lagen - Einzelhandelsstandorte in Wohngebieten - Gewerbelagen mit Wohnsiedlungsdruck	- Nachhaltig bewirtschaftungsfähig - Gut erschlossene A- oder B-Lage	- Nachhaltig bewirtschaftungsfähig - Gut erschlossene A-, B- und C-Lage
NUTZUNGSARTEN	- Wohnnutzung als Schwerpunkt - Stud. Wohnen, Senioren- u. Pflegewohnen - untergeordnete gewerbliche Nutzung				- ausschließliche Nahversorgungszentren
EIGENSCHAFTEN	- Geschosswohnungsbau - Geförderter Wohnungsbau im Einzelfall - Realeigentum - Erbbaurecht nur mit Laufzeit > 50 Jahre - Kein Wohnungseigentum - Geringer Leerstand	- Geschosswohnungsbau - Einzelhandel < 20 % - Kita, nichtstörendes Gewerbe im Einzelfall - Geförderter Wohnungsbau im Einzelfall - Baurecht gesichert, Planung erfolgt - Bauleistung gebunden	- Gewerblich genutzte Grundstücke mit auslaufender gewerblicher Nutzung (Grundstücksfläche > 50.000 m ²) - Planungsrecht gesichert	CORE: - Langer WALT und Leerstand von max. 10 % - Bevorzugte Mieterstruktur: single-tenant oder multi-tenant mit bonitätssarken Ankermietern - Moderne Gebäudestruktur - Stabiler Cash-Flow VALUE-ADD, OPPORTUNISTIC: - Lageabhängig auch sanierungsbedürftig - Kurzer WALT, Leerstand > 40 % - Bevorzugte Mieterstruktur: multi-tenant	- Stabiler Cash-Flow - Vermietungsstand 80 %
TRANSAKTIONSSTRUKTUR	- Asset Deal - Share Deal ab € 10 Mio. Projektvolumen	- Asset Deal - Share Deal ab € 10 Mio. Projektvolumen - endfällige Zahlung bevorzugt - Zahlung nach Baufortschritt im Einzelfall	- Asset Deal, im Einzelfall auch Share Deal - Zahlung ggf. mit Besserungsschein nach Beginn B-Plan-Verfahren bzw. Schaffung Baurecht	- Asset Deal, im Einzelfall auch Share Deal	- Asset Deal, im Einzelfall auch Share Deal
INHALTSANFORDERUNGEN	Vollständige Adresse, Grundbuchauszug, Flurkarte sowie:				
	1. Anzahl der Einheiten sowie Stellplätze 2. ML als Excel (mit Mietbeginn, Mietende, Rückstand, letzte Mieterhöhung, letzte BK-Abrechnung, letzte Mietanpassung, Vormiete) 3. Gewerbe-MV, wenn Mietfläche > 100 m ² 4. Muster Wohnraummietverträge letzte 5 J. 5. Betriebskostenabrechnung letzte 3 J. 6. Übersicht Modernisierungs-, Instandsetzungsmaßnahmen letzte 5 J. 7. Energieausweis 8. Bei Förderung Förderbescheide, Fördervertrag, Wirtschaftlichkeitsberechnung 9. Grundrisse 10. Objektfotos	1. Anzahl der Einheiten sowie Stellplätze 2. Flächenaufstellung 3. Grundrisse 4. Information Energieeffizienz 5. Baugenehmigung, ggf. Bauvoranfrage 7. Ggf. städtebaulicher Vertrag 8. Bebauungsplan, ggf. weitere Bescheide 9. Ggf. Bau- und Ausstattungsbeschreibung 10. Ggf. Vorvermietungsstand Gewerbe 11. Ggf. objektspezifische Besonderheiten (Gutachten o.ä.)	1. Bebauungsplan 2. Ergebnisse Altlastenuntersuchung 3. Ggf. objektspezifische Besonderheiten (Gutachten o.ä.)	1. Nutzungsart 2. Anzahl der Einheiten sowie Stellplätze 3. Höhe der Soll-/Istmiete 4. Vermietbare Fläche 5. Vorhandene Leerstände 6. Mieterliste (inkl. Mietbeginn/-ende, Sonderkündigungsrechte, Verlängerungsoptionen, Mietindexierung) 7. Objektfotos 8. Baujahr /Jahr letzte Modernisierung 9. Anzahl der Geschosse 10. Nicht-umlegbare Betriebskosten 11. Ggf. objektspezifische Besonderheiten (Gutachten o.ä.)	1. Bebauungsplan 2. Ergebnisse Altlastenuntersuchung 3. ggf. objektspezifische Besonderheiten (Gutachten o.ä.)
HINWEIS	Bei Einreichung von Angeboten durch Makler, bitten wir um schriftlichen Nachweis der Beauftragung durch den Grundstückseigentümer. Eine Berücksichtigung ist anderweitig nicht möglich. Dieses Anforderungsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Eingereichte Angebotunterlagen werden nicht zurückgesandt. Eine nachgelagerte Geltendmachung einer eventuellen Vorkenntnis behalten wir uns ausdrücklich vor. Bitte senden Sie alle Angebote (auch) an INVEST@CAPITALBAY.DE . So ist eine zeitnahe Prüfung und Reaktion sichergestellt.				
ANSPRECHPARTNER	CB TRANSACTION MANAGEMENT GMBH RALPH ZIEGLER , Managing Partner, T +49 30 120 866 224, ralph.ziegler@capitalbay.de MICHAEL RÄDER , Senior Transaction Manager, T +49 30 120 866 233, michael.raeder@capitalbay.de			MICHAEL AMANN , Senior Transaction Manager, T +49 69 661 19558, michael.amann@capitalbay.de	