

ANKAUFSPROFIL	WOHNEN		DEVELOPMENT	MICRO LIVING	HEALTHCARE	COMMERCIAL	EINZELHANDEL
INVESTMENTART	Bestand	Forward Deal	Baugrundstücke, Konversion	Bestand, Forward Deal	Bestand, Forward Deal Immobilien und/oder Betrieb	Bestand	Bestand
RISIKOKLASSE	Core, Core+, Value-Add, Opportunistic	Core, Core+, Value-Add	Development	Core, Core+, Build-to-Core	Core, Core+	Core, Core+	Core, Core+
NUTZUNGSARTEN	- Wohnen - max. 20 % Gewerbeanteil	- Wohnen - öffentlich geförderter Wohnraum max. 1/3 - max. 30 % Gewerbeanteil	- Wohnen - Micro Living, Boardinghouse, Hotel - Logistik - Healthcare	- wohnwirtschaftliche Nutzung (z.B. Student Housing) - gewerbliche Nutzung (z.B. Serviced Apartments, Boardinghouses) - max. 10 % nutzungsartrelevanter Gewerbetanteil (z.B. Bäcker, Kiosk)	- Stationäre Pflegeeinrichtungen - Tagespflege - Betreutes Wohnen - Senioren WGs / – Wohngruppen - Mischeinrichtungen	- Büro - gemischt genutzte Objekte mit überwiegend Gewerbeanteil - Logistik/ Light Industrial	- Supermärkte/ Supermarktportfolien - Drogeriemärkte
INVESTITIONSVOLUMEN	€ 1 Mio. - € 200 Mio.	€ 20 Mio. - € 200 Mio.	€ 15 Mio. - € 100 Mio.	Bestandsobjekte: ab € 15 Mio. Forward Deal: ab € 20 Mio.	ab € 7 Mio. - Portfolios	Einzelobjekte: € 15 Mio. - € 500 Mio. Portfolien: € 50 Mio. - € 500 Mio.	ab € 30 Mio.
MAKROLAGE	- Top-7-Städte inkl. Umland - stabile Städte > 50.000 EW - Hochschulstädte - Kaufkraft > 90	- Top-7-Städte inkl. Umland - Wachstumsstarke Städte > 50.000 EW - Hochschulstädte ab 15.000 Studenten - Kaufkraft > 90	- Top-7-Städte inkl. Umland - Wachstumsstarke Großstädte > 200.000 EW - Hochschulstädte ab 15.000 Studenten	- Top 7 Städte - Top 40 Hochschulstädte (wohnwirtschaftliche Nutzung) - wachstumsstarke B- und C-Städte (gewerbliche Nutzung)	- deutschlandweit - Städte ab 5.000 Einwohner / Regionen mit entsprechendem Einzugsgebiet	- Top 7 Städte inkl. Umland - wachstumsstarke B- und C-Städte	- Top 7 Städte inkl. Umland - wachstumsstarke B- und C-Städte
MIKROLAGE	- gewachsene Wohngebiete - urbane Lagen - bei unter 200.000 EW nur zentrale Lagen	- urbane Lagen, Wohngebiete - gute ÖPNV Anbindung (S/U-Bahn)	- urbane Lagen - sehr gute ÖPNV-Anbindung (S/U-Bahn)	- Hochschulnähe (bei Studentenwohnheimen) - Unternehmensnähe (bei gewerblicher Nutzung) - urbane Lagen in Top 7 Städten - gute ÖPNV-Anbindung	- zentrale Lagen gute Infrastruktur /Anbindung an nächstgelegenes KH, Wohnbebauung in Nachbarschaft / Umfeld	- Nachhaltig bewirtschaftungsfähig - gut erschlossene A- oder B-Lage - gute ÖPNV-Anbindung	- Zentrale Versorgungsfunktion - Gut erschlossene A- oder B-Lagen
EIGENSCHAFTEN	- Geschosswohnungsbau - Realeigentum, kein Erbbaurecht - geförderter Wohnungsbau im Einzelfall - wenn möglich mit (Aus)Baupotential ab 5.000 m ² NGF - auch Leerstand - auch Instandhaltungssau	- Geschosswohnungsbau - Realeigentum, kein Erbbaurecht - Laufzeit Gewerbe ab 15 Jahre - Baurecht gesichert - GU bevorzugt - endfällige Zahlung bevorzugt	- ab positiven Bauvorbescheid - Bürogebäude - distressed Hotels sowie Hotels mit kurzem WALT - Stadtteilzentren zur Repositionierung - Supermärkte in urbanen Lagen - Volleigentum, kein Erbbaurecht	- ab 80 Apartements - Apartementgröße durchschnittl. 18-30 m ² - mit und ohne Betreiber - ab positiven Bauvorbescheid	- Immobilien mit Fremdbetreiber oder betreiberfrei - ab 60 Betten oder Plätzen - gute Belegungszahlen - 15 Jahre+ WALT oder Übernahme durch CURATA	- Langer WALT und Leerstand von max. 10 % - Bevorzugte Mieterstruktur: single-tenant oder multi-tenant mit bonitätstarken Ankermietern - Moderne Gebäudestruktur	- WALT ab 10 Jahren
TRANSAKTIONSSTRUKTUR	- Asset Deal - Share Deal ab € 15 Mio. Investitionsvolumen	- Asset Deal - Share Deal	- Asset Deal - Share Deal - auch Joint Venture oder Kapitalpartnerschaft	- Asset Deal - Share Deal	- Asset Deal - Share Deal	- Asset Deal - Share Deal	- Asset Deal - Share Deal
IHRE ANSPRECHPARTNER:	STEPHANIE KÜHN , Director T +49 30 120866 215 stephanie.kuehn@capitalbay.de	STEPHANIE KÜHN , Director T +49 30 120866 215 stephanie.kuehn@capitalbay.de	STEPHANIE KÜHN , Director T +49 30 120866 215 stephanie.kuehn@capitalbay.de	STEPHANIE KÜHN , Director T +49 30 120866 215 stephanie.kuehn@capitalbay.de	ANDREAS SIELEMANN , Managing Director T +49 30 120866 2485 andreas.sielemann@capitalbay.de	STEPHANIE KÜHN , Director T +49 30 120866 215 stephanie.kuehn@capitalbay.de	STEPHANIE KÜHN , Director T +49 30 120866 215 stephanie.kuehn@capitalbay.de

HINWEIS Dieses Anfordersprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar. Die Geltendmachung einer Vorkenntnis behalten wir uns ausdrücklich vor, es sei denn wir haben einen schriftlichen und ausdrücklichen Ernstnachweis erteilt. Bitte senden Sie alle Angebote (auch) an **INVEST@CAPITALBAY.DE**. So ist eine zeitnahe Prüfung und Reaktion sichergestellt.