

ANKAUFSPROFIL	WOHNEN	DEVELOPMENT	MICRO LIVING	HEALTHCARE	COMMERCIAL	EINZELHANDEL
INVESTMENTART	Bestand Forward Deal	Forward Deal	Baugrundstücke, Konversion	Bestand, Forward Deal Immobilien und/oder Betrieb (durch CURATA)	Bestand	Bestand
RISIKOKLASSE	Core, Core+, Value-Add, Opportunistic	Core, Core+, Value-Add	Opportunistic	Core, Core+, Build-to-Core	Core, Core+	Core, Core+, Value-Add, Opportunistic
NUTZUNGSARTEN	- Wohnen - max. 20 % Gewerbeanteil	- Wohnen - Förderwohnen max. 1/3 - max. 40 % Gewerbeanteil	- Wohnen und Gewerbe - Micro Living, Boardinghouse, Hotel - Infrastruktur - Logistik - unklare Situationen	- wohnwirtschaftliche Nutzung (z.B. Studentenwohnen) - gewerbliche Nutzung (z.B. Serviced Apartments, Boardinghouses) - max. 10 % nutzungsartrelevanter Gewerbetanteil (z.B. Bäcker, Kiosk) - max. 5 % nutzungsartfremder Gewerbetanteil (z.B. Reisebüro)	- Vollstationäre Pflegeeinrichtungen - Tagespflege - Betreutes Wohnen - Senioren WGs / – Wohngruppen - Mischeinrichtungen	- Büro - gemischt genutzte Objekte mit dominantem Gewerbeanteil - Logistik/ Light Industrial
INVESTITIONSVOLUMEN	€ 1 Mio. - € 200 Mio.	€ 20 Mio. - € 200 Mio.	€ 5 Mio. - € 100 Mio.	Bestandsobjekte: ab € 15 Mio. Forward Deal: ab € 40 Mio.	ab € 7 Mio. - Portfolios	Einzelobjekte: € 15 Mio. - € 500 Mio. Portfolios: € 50 Mio. - € 500 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 - Kaufkraft > 100	- Top-7-Städte - Wachstumsstarke Großstädte > 200.000 EW - Hochschulstädte	- 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
MIKROLAGE	- gewachsene Wohngebiete - urbane Lagen - bei unter 200.000 EW nur zentrale Lagen	- urbane Lagen, Wohngebiete - gute ÖPNV Anbindung (RE, 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	- nachhaltig bewirtschaftungsfähig - zentrale Lagen gute Infrastruktur /Anbindung an nächstgelegenes KH, Wohnbebauung in Nachbarschaft / Umfeld	- Nachhaltig bewirtschaftungsfähig - gut erschlossene A- oder B-Lage - gute ÖPNV-Anbindung
EIGENSCHAFTEN	- Geschosswohnungsbau - Realeigentum - Erbbaurecht Laufzeit > 50 Jahre - geförderter Wohnungsbau im Einzelfall - wenn möglich mit (Aus)Baupotential - auch Rest-ETW - auch Leerstand - auch Instandhaltungsstau	- Geschosswohnungsbau - Realeigentum, kein Erbbaurecht - Laufzeit Gewerbe ab 15 Jahre - Baurecht gesichert - GU bevorzugt - endfällige Zahlung bevorzugt	- alle Baurechtssituationen - Bürogebäude, Hotels mit kurzem WALT - Gewerbegebiete zur Repositionierung - Stadtteilzentren zur Repositionierung - Supermärkte in urbanen Lagen - steckengebliebene B-Pläne - Volleigentum, kein Erbbaurecht - gute ÖPNV-Anbindung	- min. 80 Appartements - Appartementgröße durchschnittl. 18-23 m ² - mit und ohne Betreiber - alle Baurechtsphasen	- Immobilien mit Fremdbetreiber oder betreiberfrei - ab 60 Betten oder Plätzen - gute Belegungszahlen - 15 Jahre+ WALT oder Übernahme durch CURATA	- CORE: - Langer WALT und Leerstand von max. 10 % - Bevorzugte Mieterstruktur: single-tenant oder multi-tenant mit bonitätsstarken Ankermietern - Moderne Gebäudestruktur - Stabiler Cash-Flow - VALUE-ADD, OPPORTUNISTIC: - Lageabhängig auch sanierungsbedürftig - Kurzer WALT, Leerstand > 40 % - Bevorzugte Mieterstruktur: multi-tenant
TRANSAKTIONSSTRUKTUR	- Asset Deal - Share Deal ab € 10 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
Ihre ANSPRECHPARTNER:	ALEXANDER FRÖSE , Director T +49 30 120866 2137 alexander.froese@capitalbay.de	ALEXANDER FRÖSE , Director T +49 30 120866 2137 alexander.froese@capitalbay.de	ALEXANDER FRÖSE , Director T +49 30 120866 2137 alexander.froese@capitalbay.de	ALEXANDER FRÖSE , Director T +49 30 120866 2137 alexander.froese@capitalbay.de	ANDREAS SIELEMANN , Managing Director T +49 30 120866 2485 andreas.sielemann@capitalbay.de	PAUL PUST , Director T +49 69 6642 65 614 paul.pust@capitalbay.de

HINWEIS Dieses Anforderungsprofil 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 Erstausschuss erteilt. Bitte senden Sie alle Angebote (auch) an **INVEST@CAPITALBAY.DE**. So ist eine zeitnahe Prüfung und Reaktion sichergestellt.