

ANKAUFSPROFIL DEUTSCHLAND & ÖSTERREICH

	BÜRO	EINZELHANDEL	LOGISTIK	WOHNEN
OBJEKTYP	Bürohäuser (auch gemischt genutzt)	Fachmarkt- und Nahversorgungszentren Supermarkt-Portfolien Geschäftshäuser (auch gemischt genutzt) Baumärkte	Distributionszentren Last Mile / Umschlaghallen Light Industrial	Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser, Studentenwohnungen, Seniorenwohnungen, Micro Living)
VOLUMEN PRO OBJEKT	ab EUR 20 Mio. auch größere Volumina über EUR 100 Mio.	ab EUR 3 Mio. bei Portfolien auch Volumina über EUR 100 Mio.	ab EUR 3 Mio. auch größere Volumina über EUR 100 Mio.	ab EUR 20 Mio. Fokus auf EUR 20-75 Mio.
RISIKOKLASSE	Core / Core Plus / Value Add*	Core / Core Plus	Core / Core Plus / Value Add*	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	- etablierte Bürostandorte in den deutschen Top 7-Städten und Wien - zentrale Lagen in ausgewählten B-Städten - gute Verkehrsanbindung insbesondere an ÖPNV	- Einzugsgebiet: mind. 100.000 Einwohner - etablierte, nicht duplizierbare Einzelhandelslagen, starke lokale Wettbewerbsposition - Geschäftshäuser: 1A-Lagen, auch in starken B-Städten, selektiv 1B-Lagen in A-Städten	- etablierte Logistikstandorte - gute Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur	Großstädte (> 100.000 Einwohner) und ihre unmittelbare Umgebung
VERMIETUNG	- mittel- bis langfristige Mietverträge - bonitätsstarke Mieter - geringer Leerstand	- mittel- bis langfristige Mietverträge - ausgewogener Branchen-/Mietermix mit bevorzugt Lebensmittelhändler als Anker - geringer Leerstand	- kurz- bis langfristige Mietverträge - bonitätsstarke Mieter - Single- oder Multi-tenant - Vermietungsstand 100% bzw. auch teilvermietet	- Befristete und unbefristete Mietverträge - Mietverträge mit Betreibergesellschaften
OBJEKT	- guter Zustand, kein bzw. überschaubarer Instandhaltungsbedarf - moderner Bürostandard, drittverwendungsfähige Struktur / effizientes Layout - nachhaltige Gebäudespezifika	- guter Zustand, kein bzw. überschaubarer Instandhaltungsbedarf - Einzelhandelsnutzung vorzugsweise auf einer Ebene	- einwandfreier Zustand, kein Instandhaltungsbedarf - moderne, drittverwendungsfähige Gebäudekonfiguration	- 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

Tim Ulrich
Head of Transactions Germany, Austria & Switzerland
T +49 (0) 40 32 04 59 02
M +49 (0) 160 9696 3485
tim.ulrich@savillsim.com

Dustin Villwock
Transactions Analyst
T +49 (0) 40 32 04 59 03
M +49 (0) 172 839 5725
dustin.villwock@savillsim.com

INVESTMENT PROFILE GERMANY & AUSTRIA

	OFFICE	RETAIL	INDUSTRIAL & LOGISTICS	RESIDENTIAL
TYPE OF USE	Office buildings (also mixed-used schemes)	Retail Warehouses / Neighbourhood Centres / Supermarket portfolios Commercial buildings (also mixed-use) DIY	Distribution centres Last Mile / Cross-dock Light Industrial	Residential buildings (multi-family, single-family housing, student housing, senior living, social housing, micro living)
LOT SIZE PER PROPERTY	EUR 20m+ also bigger lot sizes of EUR 100m+	EUR 3m+ also portfolios with bigger lot sizes of EUR 100m+	EUR 3m+ also bigger lot sizes of EUR 100m+	EUR 20m+ with focus on EUR 20-75m
RISK PROFILE	Core / Core Plus / Value Add*	Core / Core Plus	Core / Core Plus / Value Add*	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	- established office locations in German Top 7 cities and in Vienna - central prime locations in selected tier-2-cities - good transport links, especially to public transport	- 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-cities, selectively secondary locations in prime cities	- established logistics locations - good traffic connection as well as infrastructure	large cities (> 100,000 inhabitants) and their immediate surrounding communities
LETTING SITUATION	- medium to long-term leases - good tenant covenants - low vacancy	- medium to long-term leases - balanced tenant and sector mix, preferably with food retailer as anchor - low vacancy	- short- to long-term leases - good tenant covenants - single- multi-tenant - fully or partly let	- temporary and permanent leases - master leases with intermediary operators
BUILDING QUALITY	- good building condition, no / low need for CapEx - modern office building standard, flexible building structure, efficient layout - sustainable buildings	- good building condition, no / low need for CapEx - retail use preferably on one floor	- excellent condition / no need for CapEx - modern, multi-functional building configuration (Class A)	- 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

Tim Ulrich

Head of Transactions Germany, Austria & Switzerland

T +49 (0) 40 32 04 59 02

M +49 (0) 160 9696 3485

tim.ulrich@savillsim.com

Dustin Villwock

Transactions Analyst

T +49 (0) 40 32 04 59 03

M +49 (0) 172 839 5725

dustin.villwock@savillsim.com