

## Aktuelle Ankaufs- & Transaktionsgesuche

### Anforderungsprofil 2018

#### Büroimmobilien

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Standort</b>              | Top 7 Städte, A- und B-Städte   |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | 1-a Bürogebäude, bonitätsstarke Mieter als Single- oder Multitenant, MV-Restlaufzeit > 5 Jahre, Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf, auch sog. Trophy-Objekte (Geschäftshäuser) in 1a Top-Lagen, Projektenwicklung möglich, Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheiten zwischen 10- bis 20-fach der Jahresmiete |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | ab ca. € 10,0 Mio.  |

#### Wohnanlagen

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Standort</b>              | alte Bundesländer sowie Berlin, mittlere/gute Wohnlagen, gute Verkehrsanbindung/  |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | Infrastruktur reine Wohnlagen/geringer Gewerbeanteil (max. 10-15%) kein signifikanter Instandhaltungsstau, mittlere/gute Mieterstruktur, Leerstand max. 10%, Einzelobjekte mit mind. 20x Wohneinheiten, Projektenwicklung möglich, Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit max. das 10- bis 16,0-fach der Jahresmiete |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | ab ca. € 10,0 Mio.<br><i>Zusatz: Im Ballungsgebiet Rhein-Neckar &amp; Rhein-Main auch ab einem Investmentvolumen von € 2,5 Mio.</i>   |

#### Einzelhandelsimmobilien

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Standort</b>              | (EKZ, FMZ, SB-Märkte, SB-Warenhäuser, Baumärkte)  |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | alte und neue Bundesländer (Berlin, Dresden, Leipzig), Highstreet-Immobilien, Fachmarktzentren mit Lebensmittel-Anker, etablierte Handelslagen und Gewerbegebiete, sehr gute Bevölkerungsentwicklung, Bestand oder Projektentwicklungen, gute bis sehr gute Mieterbonität (bekannte Filialisten), Ankermieter mit MV mindestens 5 Jahre Restlaufzeit, Immobilien mit Renovierungs- und/oder Sanierungsbedarf, Kaufpreisfaktor je nach Objekt zwischen 10- und 16,0-fach der Jahresmiete |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | ab ca. € 10,0 Mio.  |

#### Alten- und Pflegeheime & betreutes Wohnen

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Standort</b>              | alte und neue Bundesländer, innerstädtisch, mind. 15.000 Einwohner, vorzugsweise Nähe zu Wohngebieten, vollstationäre Pflegeeinrichtungen ab 80 Pflegeplätzen mit Einzelzimmer-Schwerpunkt, ergänzendes Betreutes Wohnen möglich, Betreiber mit guter bis sehr guter Bonität, mind. 15 bis 25 Jahre MV-Laufzeit, Projektenwicklung möglich |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit zwischen 13,0 -und 16,5-fache der Jahresmiete  |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | ab ca. € 8,0 Mio.  |

#### Hotelimmobilien

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Standort</b>              | A- und B-Städte alte Bundesländer sowie Berlin, Leipzig und Dresden, gute  |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | Verkehrsanbindung, ausreichend Stellplätze, Low-Budget und 2-4 Sternekategorie, bonitätsstarke Betreiberkonzerne, mind. 15 Jahre MV-Laufzeit, keine Managementverträge, kein Teileigentum, keine Erbpacht, Projektenwicklung möglich |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | Kaufpreisfaktor je nach Gegebenheit max. das 16,0-fache der Jahresmiete<br>ab ca. € 10,0 Mio.  |

#### Logistikimmobilien

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Standort</b>              | (Logistik-, Lagerzentren, Umschlagsanlagen)   |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | alte und neue Bundesländer, gute Verkehrsanbindung, typische Logistikstandorte gute bis sehr gute Mieterbonität, MV-Restlaufzeit mindestens fünf Jahre, Projektenwicklung möglich |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | Objekt nicht älter als 5 Jahre, Kaufpreisfaktor je nach Objekt 11,0 - bis 16,0-fache der Jahresmiete<br>ab ca. € 10,0 Mio.  |

## Ärztelhäuser & Gesundheitszentren

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Standort</b>              | demographisch stabile Standorte ab 25.000 Einwohnern mit überregionaler Bedeutung in der medizinischen Versorgung, gute Anbindung, ausreichende Stellplätze, gute und gewachsene Innenstadt- und Stadtteillagen, Projektenwicklung möglich |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | wirtschaftliches Alter der Objekte $\leq 15$ Jahre, durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge $\geq 7$ Jahre, Neubauten bzw. markgerechter Objektzustand ohne akuten Instandhaltungsstau,  |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | ab ca. € 5,0 Mio.  |

## Studentenwohnen

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Standort</b>              | Universitäts- bzw. Fachhochschulstädte mit mind. 8.000 Studenten, Campusnahe, studentische Infrastruktur in fußläufiger Umgebung, Projektenwicklung möglich,                              |
| <b>Risiko-Rendite-Profil</b> | ab 90 WE bis ca. 400 Einheiten, Fertigstellung bzw. letztes Refurbishment nicht älter als 5 Jahre, zeitgemäße Apartmentzuschnitte ( 19-21 m <sup>2</sup> Wohnfläche pro Einzelapartment), |
| <b>Investitionsvolumen</b>   | ab ca. € 7,0 Mio.   |

---

### Hinweis: WESBAU Prüfungs- & Erwerbsprozesse

Innerhalb der WESBAU-Gruppe prüft die WESBAU Consulting GmbH etwaige Offerten zunächst immer für den Eigenbestand der Gruppe. Sollten etwaige Parameter einen Ankauf für den Eigenbestand nicht erfüllen, erstellen wir ein CO- oder SINGLE-Investment mit einem unserer Mandanten aus dem Transaktionsbereich. Die daraus resultierende Transaktionsfee ist dann mit dem Anbieter abzustimmen.