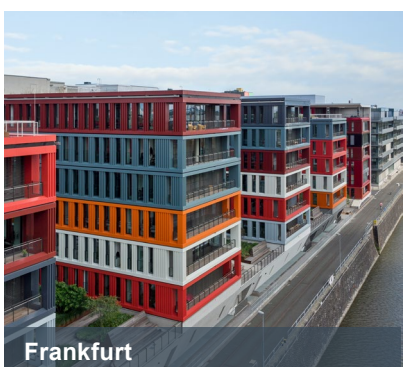
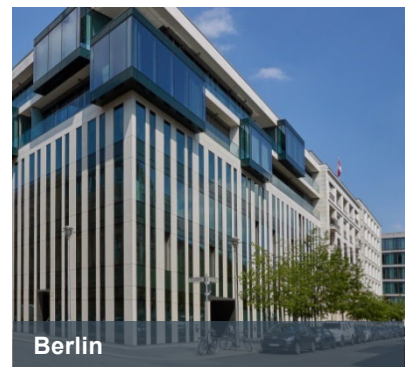


# Investment- Anforderung 2022

Investment Profile 2022

HHH Invest Real Estate

# HHH



## Büro

## Office

### Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

### Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

### Mikrolage:

- **Deutschland:**
- Metropolregionen, gute bis sehr gute innerstädtische Lagen
- Mittelgroße Städte
- **International:**
- Hauptstädte und wichtige Regionalstädte

### Micro location:

- **Germany:**
- Major cities, good to very good locations in the CBD
- Mid-sized cities
- **International:**
- Capitals and important regional cities

### Bonität:

- Hauptmieter mit guter bis sehr guter Bonität

### Creditworthiness:

- Main tenants with investment grade ratings

### Volumina:

- In Einzelfällen auch größere Transaktionen möglich. Volumina (Einzelobjekt):
- **Deutschland:** 10 Mio. bis 150 Mio. EUR
- **International:** 30 Mio. bis 180 Mio. EUR

### Volume:

- Above on case by case decision. Volume per single property
- **Germany:** 10m to 150m EUR
- **International:** 30m to 180m EUR

### Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 5 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

### Contract term (WAULT):

- Minimum 5 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

### Investitionsstrategie:

- **Deutschland:**  
Core, Core Plus, Value Add
- **International:** Core, Core Plus

### Investment strategy:

- **Germany:**  
Core, Core Plus, Value Add
- **International:** Core, Core Plus

## Einzelhandel / Nahversorgungszentren

## Retail / Food Retail

### Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

### Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

### Mikrolage:

- Nahversorgungszentren: etablierte Einzelhandelsstandorte mit ausreichendem Einzugsgebiet in Wachstumsregionen
- Fachmarktzentren: Standorte mit einem primären Einzugsgebiet von mindestens 40.000 Einwohnern

### Micro location:

- Food retail: established retail locations with sufficient catchment areas in growth regions
- Retail Warehouses: locations with a primary catchment area of at least 40,000 inhabitants

### Bonität:

- Vollsortimenter als Ankermieter

### Creditworthiness:

- Food retailer as anchor tenant

### Volumina (Einzelobjekt):

- Ab 10 Mio. EUR

### Volume per single property:

- Starting at 10m EUR

### Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 3 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

### Contract term (WAULT):

- Minimum 3 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

### Nutzerstruktur:

- Nahversorgungszentren, Fachmarktzentren

### Investment strategy:

- Food retail, retail parks, neighbourhood centres

## Logistik

### Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

### Mikrolage:

- Etablierte Logistikstandorte
- Ballungsräume und Metropolregionen
- Standorte mit Zukunftspotenzial

### Bonität:

- Hauptmieter mit guter bis sehr guter Bonität

### Volumina (Einzelobjekt):

- 8 Mio. bis 150 Mio. EUR

### Vertragslaufzeiten (WAULT) /Status:

- > 1 Jahr
- Vermietungsstand mindestens 75 %
- Projektentwicklungen auch ohne Vorvermietung
- Sale-& Lease Back Strukturen

### Objekttypen

- Distributionshallen
- Umschlagshallen / Cross-Dock
- Kühl- und Tiefkühlager
- City Logistikzentren / Last Mile
- Unternehmensimmobilien / Light-Industrial
- Gewerbeparks

### Spezifikation:

- Büroflächenanteil: < 15 %
- Hallenhöhe: >8 m
- Baujahr: ab 2000
- Abweichungen je nach Objekttyp möglich

### Investitionsstrategie:

- **Deutschland:**  
Core, Core Plus, Value Add
- **International:** Core, Core Plus

## Logistics

### Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

### Micro location:

- Established logistic locations
- Metropolitan areas and regions
- Locations with future potential

### Creditworthiness:

- Main tenants with investment grade ratings

### Volume (per single property):

- 8m to 150m EUR

### Contract term (WAULT):

- > 1 year
- Occupancy rate: minimum 75 %
- Project developments also without pre-letting
- Sale & Leaseback transactions

### Property Types

- Distributions Warehouses
- High flow through logistics facilities / cross dock
- Cold storage assets
- City logistics / Last Mile
- Light-Industrial
- Industrial parks

### Specification:

- Office space rate: < 15 %
- Free clear height: > 8 m
- Year of construction: from 2000 and younger
- Deviations possible depending on property type

### Investment strategy:

- **Germany:**  
Core, Core Plus, Value Add
- **International:** Core, Core Plus

## Wohnen

## Residential

### Makrolage:

- Deutschland

### Macro location:

- Germany

### Mikrolage:

- Städte ab ca. 50.000 Einwohner oder im direkten Einzugsgebiet von Metropolen
- gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur

### Micro location:

- Cities with at least 50,000 inhabitants, or towns/cities in the direct catchment area of major cities
- Good transport links & well-developed infrastructure

### Bonität:

- bonitätsstarke Verkäufer und Projektentwickler
- langjährige Erfahrung im Wohnungsbau
- vorhandene Erfahrungen mit Forward Deals und Projektentwicklungen mit mehr als 30 Wohnungen

### Creditworthiness:

- Creditworthy sellers and project developers
- Extensive experience in residential construction
- Previous experience with forward deals and developments comprising more than 30 units

### Volumina (Einzelobjekt):

- ab 10 Mio. EUR bis ca. 100 Mio. EUR je Investment

### Volume (per single property):

- From 10m to approx. 100m EUR

### Nutzungen:

- Wohnen (freifinanziert & gefördert)
- Wohn-/Geschäftshäuser mit untergeordnetem Gewerbeanteil / Kita
- Quartiersentwicklungen

### Uses:

- Residential (Freely financed & subsidised)
- Mixed-use majority residential/minority commercial buildings (with ground-floor day care centre)
- District development

### Kriterien für Bestandsimmobilien:

- kein bis geringer Instandhaltungsstau
- überwiegend 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- ca. Ø 65 – 75 m<sup>2</sup> Wohnungen
- nachhaltig erzielbare Mieten

### Criteria existing properties:

- No to low maintenance backlog
- Primarily 2 to 3-room apartments
- Floor plans of approx. 65 – 75 sqm
- Sustainable rents

### Kriterien für Neubauimmobilien:

- Realisierungssicherheit durch B-Plan, vorliegende oder zeitnah zu stellende Bauanträge
- gute Grundrisskonzeption & Ausstattung
- überwiegend 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- ca. Ø 65 – 85 m<sup>2</sup> Wohnungen
- nachhaltig erzielbare Mieten
- Fertigstellung innerhalb von 30 Monaten

### Criteria for new-build properties:

- Planning and development certainty, building permits issued or applications due in the near future
- Attractive floor plans & high-quality fit-out
- Primarily 2 to 3-room apartments
- Floor plans of approx. 65 – 85 sqm
- Sustainable rents
- Completion within the next 30 months

### Transaktionsstruktur:

- Fokus liegt auf Asset Deals (direktes Eigentum, keine Erbbaurechte); Share Deals sind ab 75 Mio. EUR nicht ausgeschlossen
- baubegleitende Kaufpreiszahlung in Anlehnung an die MaBV mit Stellung von Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbankbürgschaften

### Transaction types:

- Preference for asset deals (direct ownership, no heritable building rights); share deals as an option from 75m EUR and upwards
- Payments matching construction progress in accordance with the German Real Estate Agent and Commercial Contractor Regulation (MaBV) in conjunction with performance and warranty guarantees

## Kindertagesstätten

## Kindergartens / Children day care centres

### Makrolage:

- Deutschland

### Macro location:

- Germany

### Mikrolage:

- Metropolregionen und Mittelstädte in Wachstumsregionen in Deutschland mit hohem Bedarf an Kita-Plätzen

### Micro location:

- Metropolitan regions and medium-sized cities in growth regions in Germany with a high demand for children day care places

### Bonität:

- Erfahrene und bonitätsstarke Kita-Betreiber
- Bei Projektentwicklungen: erfahrene und spezialisierte Projektentwickler

### Creditworthiness:

- Experienced and creditworthy operators
- For project developments: experienced and specialized project developers

### Volumina (Einzelobjekt):

- Bevorzugt Portfolien > 10 Mio. EUR Investitionsvolumen (Projekte und/oder Bestandsobjekte)
- Einzelobjekte / -projekte nach individueller Prüfung

### Volume (per single property):

- Portfolios > 10m EUR investment volume (projects and/or existing properties)
- Single properties / projects after individual examination

### Vertragslaufzeiten (WAULT) /Status:

- Mindestens 20 Jahre Festlaufzeit

### Contract term (WAULT):

- Minimum of 20 years

### Spezifikation:

- Gemischt genutzte Objekte möglich, die Kita-Nutzung sollte im Vordergrund stehen
- Vorliegen einer Bedarfsbestätigung der Kommune / Aufnahme des Standortes in die kommunale Bedarfsplanung
- Absicherung der Mietzahlungen durch entsprechende Landesgesetzgebung

### Specification:

- Mixed-use properties are possible, the use of kindergartens should be dominating
- Existence of a confirmation of demand from the municipality / inclusion of the location in the demand planning
- Security of rent payments through specific state legislation

## Pflegeeinrichtungen (Teilstationär & Ambulant)

## Healthcare (Daycare & outpatient)

### Makrolage:

- Deutschland

### Macro location:

- Germany

### Mikrolage:

- Metropolregionen und Mittelstädte in Wachstumsregionen mit hohem Versorgungsbedarf
- Gute Infrastruktur

### Micro location:

- Metropolitan regions and medium-sized cities in growth regions with high demand
- Good infrastructure

### Bonität:

- Erfahrene und bonitätsstarke Betreiber (Profit und Non-Profit)
- Projektentwickler: Erfahrene, bonitätsstarke und spezialisierte Projektentwickler

### Creditworthiness:

- Experienced operators with strong credit quality
- Experienced and specialized project developers with strong credit quality

### Volumina:

- Einzelobjekte: > 10 Mio. EUR Investitionsvolumen
- Portfolio (Mischung aus Social & Healthcare Einrichtungen möglich)

### Volumes:

- Individual properties: > €10 million investment volume
- Portfolio (mix of social & healthcare facilities possible)

### Nutzungen:

- Tagespflege
- Weitere ambulante Pflegekonzepte
- Mischeinrichtungen

### Uses:

- Daycare
- Other outpatient care services
- Mixed facilities

### Bestandsimmobilien:

- WAULT > 10 Jahre
- Single Tenant

### Existing properties:

- WAULT > 10 years
- Single Tenant

### Projektentwicklungen/Revitalisierungen:

- Realisierungssicherheit durch B-Plan, vorliegende oder zeitnah zu stellende Bauanträge
- Betreibervertrag bzw. -anbindung > 20 Jahre Festlaufzeit

### Project developments / Refurbishments:

- Certainty of completion due to zoning plan, building applications ready to be submitted immediately or in the very near future
- Operator contract or long-term commitment > 20 years fixed term

### Transaktionsstruktur:

- Asset Deal (Erbbaurecht möglich)
- Share Deal (möglich)
- Forward Funding (möglich)

### Transaction structure:

- Asset Deal (leasehold possible)
- Share Deal (possible)
- Forward Funding (possible)

## Seniorenwohnen

## Senior living

### Makrolage:

- Deutschland

### Macro location:

- Germany

### Mikrolage:

- Metropolregionen und Mittelstädte in Wachstumsregionen mit hohem Versorgungsbedarf
- Gute Infrastruktur

### Micro location:

- Metropolitan regions and medium-sized cities in growth regions with high demand
- Good infrastructure

### Bonität:

- Erfahrene und bonitätsstarke Betreiber
- Projektentwickler: Erfahrene, bonitätsstarke und spezialisierte Projektentwickler

### Creditworthiness:

- Experienced operators with strong credit quality
- Experienced and specialized project developers with strong credit quality

### Volumina:

- Einzelobjekte: > 10 Mio. EUR Investitionsvolumen
- Portfolio (Mischung aus Social & Healthcare Einrichtungen möglich)

### Volumes:

- Individual properties: > EUR 10 million investment volume
- Portfolio (mix of social & healthcare facilities possible)

### Nutzungen:

- Betreutes Wohnen
- Servicewohnen
- Weitere Konzepte

### Uses:

- Assisted Living
- Serviced Living
- Other concepts

### Bestandsimmobilien:

- WAULT > 10 Jahre
- Single Tenant

### Existing properties:

- WAULT > 10 years
- Single Tenant

### Projektentwicklungen/Revitalisierungen:

- Realisierungssicherheit durch B-Plan, vorliegende oder zeitnah zu stellende Bauanträge
- Betreibervertrag bzw. -anbindung > 20 Jahre Festlaufzeit

### Project developments / Refurbishments:

- Certainty of completion due to zoning plan, building applications ready to be submitted immediately or in the very near future
- Operator contract or long-term commitment > 20 years fixed term

### Transaktionsstruktur:

- Asset Deal (Erbbaurecht möglich)
- Share Deal (möglich)
- Forward Funding (möglich)

### Transaction structure:

- Asset Deal (leasehold possible)
- Share Deal (possible)
- Forward Funding (possible)



## Medizinische Einrichtungen

## Medical facilities

### Makrolage:

- Deutschland

### Macro location:

- Germany

### Mikrolage:

- Metropolregionen und Mittelstädte in Wachstumsregionen mit hohem Bedarf an ärztlicher Versorgung
- Gute Infrastruktur

### Micro location:

- Metropolitan regions and medium-sized cities in growth regions with high demand
- Good infrastructure

### Bonität:

- Bonitätsstarke(r) Hauptmieter
- Projektentwickler: Erfahrene, bonitätsstarke und spezialisierte Projektentwickler

### Creditworthiness:

- Experienced operators with strong credit quality
- Experienced and specialized project developers with strong credit quality

### Volumina:

- Einzelobjekte: > 10 Mio. EUR Investitionsvolumen
- Portfolio (Mischung aus Social & Healthcare Einrichtungen möglich)

### Volumes:

- Individual properties: > EUR10 million investment volume
- Portfolio (mix of social & healthcare facilities possible)

### Nutzungen:

- Ärztehäuser/-kliniken
- Medizinische Versorgungszentren
- Labore und Forschungseinrichtungen

### Uses:

- Medical centres/clinics
- Medical care centres
- Laboratories and research facilities

### Bestandsimmobilien:

- WAULT > 5 Jahre
- Single- und Multi Tenant

### Existing properties:

- WAULT > 5 years
- Single and multi-tenant

### Projektentwicklungen/Revitalisierungen:

- Realisierungssicherheit durch B-Plan, vorliegende oder zeitnah zu stellende Bauanträge
- Betreibervertrag bzw. -anbindung > 20 Jahre Festlaufzeit

### Project developments / Refurbishments:

- Certainty of completion due to zoning plan, building applications ready to be submitted immediately or in the very near future
- Operator contract or long-term commitment > 20 years fixed term

### Transaktionsstruktur:

- Asset Deal (Erbbaurecht möglich)
- Share Deal (möglich)
- Forward Funding (möglich)

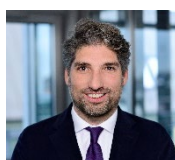
### Transaction structure:

- Asset Deal (leasehold possible)
- Share Deal (possible)
- Forward Funding (possible)

## Ihre Ansprechpartner // Your Contacts



**Felix Meyen**  
Managing Director  
T +49 40 3282-3135



**Matthias Brodeßer**  
Head of Transaction  
Management Office International  
T +49 40 3282-3376



**Daniel Asmus**  
Teamleader Transaction Management  
Office Germany  
T +49 40 3282-3323



**Martin Payne**  
Managing Director UK  
T +44 7392742-642



**Henriette Benassi**  
Head of Transaction Management  
Social & Healthcare  
T +49 40 3282-4424



**Sebastian Pende**  
Head of Branch Office Vienna  
T +43 1 5813071-20



**Jens Nagelsmeier**  
Head of Transaction Management  
Retail & Healthcare  
T +49 40 3282-3670



**Nadine Robra**  
Head of Transaction  
Management Residential  
T +49 40 3282-3141

Bitte senden Sie Ihre entsprechenden Angebote an folgende Adresse:

E [tm@hih.de](mailto:tm@hih.de)

Please send your offers to the following address:

E [tm@hih.de](mailto:tm@hih.de)

### Kontaktadresse

#### Contact

HIH Invest Real Estate GmbH  
Ericusspitze 1  
20457 Hamburg  
[www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

Stand: 29/09/2022

Die vorliegenden Informationen enthalten kein Vertragsangebot. Der Inhalt dieses Dokumentes darf in keiner Weise ohne die ausdrückliche Genehmigung von HIH Invest Real Estate (HIH Invest) reproduziert werden. Im Falle einer Weitergabe von in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist Sorge dafür zu tragen, dass dies in einer Form geschieht, die die in dem vorliegenden Dokument dargestellten Informationen genau widerspiegelt. Obwohl HIH Invest in der Überzeugung handelt, dass die dargestellten Informationen zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Dokumentes korrekt sind, kann keine Garantie oder Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben gegeben werden, die von Dritten stammen. HIH Invest übernimmt keinerlei Haftung gegenüber Mittelspersonen oder Endbenutzern für Schäden, die infolge der Verwendung der dargestellten Informationen entstanden sind, sofern seitens HIH Invest kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

The following information does not contain an offer to enter into a contract. The content of this document must not be reproduced in any way without HIH Invest Real Estate's (HIH Invest) explicit consent. If the information contained in this document is submitted to others, it is to be ensured that the information submitted exactly reflects the information stated in this document. Although HIH Invest acts in the conviction that the presented information is correct at the time this document is prepared, no guarantee or warranty can be given for the correctness of the information. Moreover, HIH Invest does not assume any liability towards intermediaries or end-users for any damages whatsoever resulting from the use of the information contained herein unless HIH Invest has acted deliberately or grossly negligent.