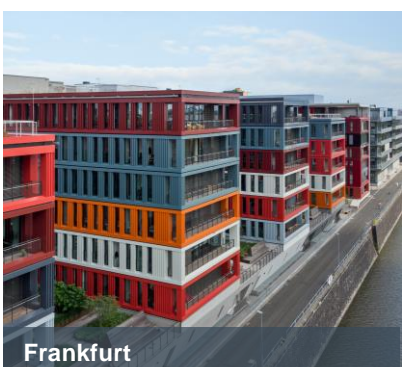
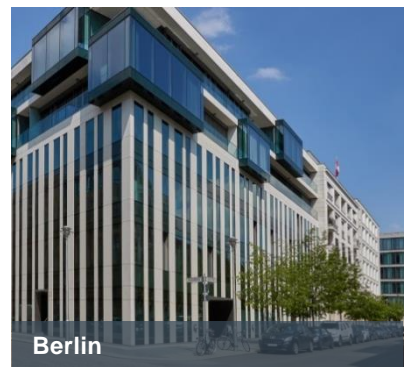


Investment- Anforderung 2023

Investment Profile 2023

HIH Invest Real Estate

HIH



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 / Nahversorgungs- zentren

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 m² 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 m² 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 Portfolios > 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)

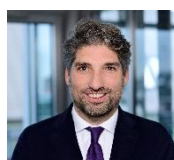
Transaction structure:

- 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



Daniel Falch
Head of Transaction Management
Retail Warehouse
T +49 40 3282-3673

Bitte senden Sie Ihre entsprechenden Angebote an folgende Adresse:
E tm@hih.de



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

Please send your offers to the following address:
E tm@hih.de



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

Kontaktadresse
Contact
HIH Invest Real Estate GmbH
Ericusspitze 1
20457 Hamburg
www.hih-invest.de



Maximilian Tappert
Head of Transaction Management
Logistics
T +49 40 3282-4566

Stand: 31.01.2023

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.