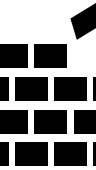


Ankaufsprofil (Stand 10/2025)

	Lebensmitteleinzelhandel	Logistik	Hotel	Wohnen
	Lebensmittelgeankerte Fachmarktzentren oder Einzelstandorte	Logistikzentren, Distributionszentren, City Logistikzentren	Economy, Midscale und Long-Stay Hotels	Bestandsobjekte mit hohem energetischem Standard und Neubau bevorzugt mit Fördermittelberechtigung
	Core, Core Plus	Core, Core Plus	Core, Core Plus, Value Add	Core, Core Plus
	2,5 - 15 Mio. €	15 - 60 Mio. €	12 - 50 Mio. €	8 – 50 Mio. €
	- Nur Deutschland - Gemeinden ab 3.000 Einwohner - Stabile demographische Prognose - Günstige Konkurrenzsituation	- Europa mit Schwerpunkt Deutschland - Metropolregionen Nationale und internationale Logistikkreisläufe	- Europa mit Schwerpunkt Deutschland - Metropolregionen - Ober- und Mittelzentren	- Gemeinden >= 70.000 Einwohner bzw. Einzugsbereich von Ballungszentren - Uni-/FH-Städte > 40.000 Einwohner - Stabile demographische Prognose - Günstige Marktlage (Kaufkraft, etc.)
	- Gute bis sehr gute Handelslagen - Verkehrsgünstige und zentrale Lage - Direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraße	- Gute bis sehr gute Logistiksituation - Exzellente Verkehrsanbindung	- Exponierte Lagen - Guter Business-Leisure-Mix - gute Anbindung zu öffentlichen Einrichtungen (Flughafen, Veranstaltungszentren, Messe)	Zentrale, ruhige Lage oder ruhige Stadtrandlagen mit guter ÖPNV-Anbindung
	- Singe-Tenant oder Fachmarktzentren mit Schwerpunkt Lebensmittel/Drogeriewaren - zeitgemäße, nachhaltige Betriebsgrößen - kein Instandhaltungsstau - Wohnnutzung als Beimischung möglich - Neubau - Dachstatik muss PV-fähig sein - Regenerative Heizanlage	- Moderne Gebäudekonfiguration und ausgeprägte Multifunktionsfähigkeit, <u>kein Cross-Dock</u> - Sehr guter Erhaltungszustand; kein Instandhaltungsstau 24/7-Genehmigung - Neubau - Dachstatik muss PV-fähig sein - Regenerative Heizanlage - Hochwertige Gebäudezertifizierung	- Mindestens 100 Zimmer - Bestands- und Altbauten: sanierungsfähige Bausubstanz - Neubau - Energieeffiziente und nachhaltige Immobilien - Hochwertige Gebäudezertifizierung - Mindestanforderungen EU-Taxonomie	- Neubauten und Bestand ab Bj. 2010 - älterer Bestand nur saniert und wirtschaftliches Bj. 2010; kein unsanierter Bestand - Energieklasse A oder B gem. Energieausweis - Quartiere ab mindestens 20 Reihenhäusern/Doppelhaushälften
	- zugkräftiger Lebensmittelanker = „must have“ > 70% der Mieterlöse aus dem Bereich Lebensmittel/Drogeriewaren Keine Elektro-, Bau- und Möbelmärkte - WALT mind. 7 Jahre - max. 10% Leerstand	- Bonitätsstarke Mieter - Durchschnittliche Laufzeit (WALT) mindestens 5 Jahre - Vermietungsstand mindestens 90% - Marktübliche Indexierung, Nebenkostenregelung und Instandhaltungsregelung	- Langfr. Pachtverträge mit bonitätsstarken Betreibern oder White Label Operators mit einem Franchise- oder Managementvertrag - Marktübliche Instandhaltungsregelungen, Indexierung und Nebenkostenregelung Value-Add-Produkte: auch betreiberfrei!	- Wohnungsmieter, ggf. mit Wohnberechtigungsschein - Anteil gewerbliche Mieter von max. 10-20% - Öffentlich geförderte Wohnanlagen / Sozialer Mietwohnungsbau / Inklusionswohnen - Nach WEG aufgeteilt, jedoch keine Restanten
	- Asset-Deal, keine Share-Deals - Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich	- Asset-Deal, Share-Deals in Ausnahmefällen - Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich	- Asset-Deal, Share-Deals in Ausnahmefällen - Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich	- Asset-Deal, keine Share-Deals - Projektentwicklungen als schlüsselfertiges Forward commitment möglich, max. 6-12 Monate bis Fertigstellung
	Andreas Klein  +49 40 524772-596 @ leh1-fonds@arbireocapital.com		Theodor Kubak  +49 173 5102040 @ Hotel-Fonds@arbireocapital.com	Andreas Klein  +49 40 524 772 596 @ wohn-fonds@arbireocapital.com

Ankaufsprofil (Stand 10/2025)



Bitte senden Sie uns Ihr Exposé an die o.g. Kontaktpersonen. Angebote ohne postalische Objektadresse werden nicht bearbeitet. Dieses Investitionsprofil stellt kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags dar. Wir betrachten Ihre schriftlichen und qualifizierten Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrags, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt.

Arbireo Capital AG - Weserstr. 40 | SKYPER Carré - 60329 Frankfurt am Main - Deutschland