



# Immobilien Ankaufsprofil

Ankaufsprofile & Ansprechpartner

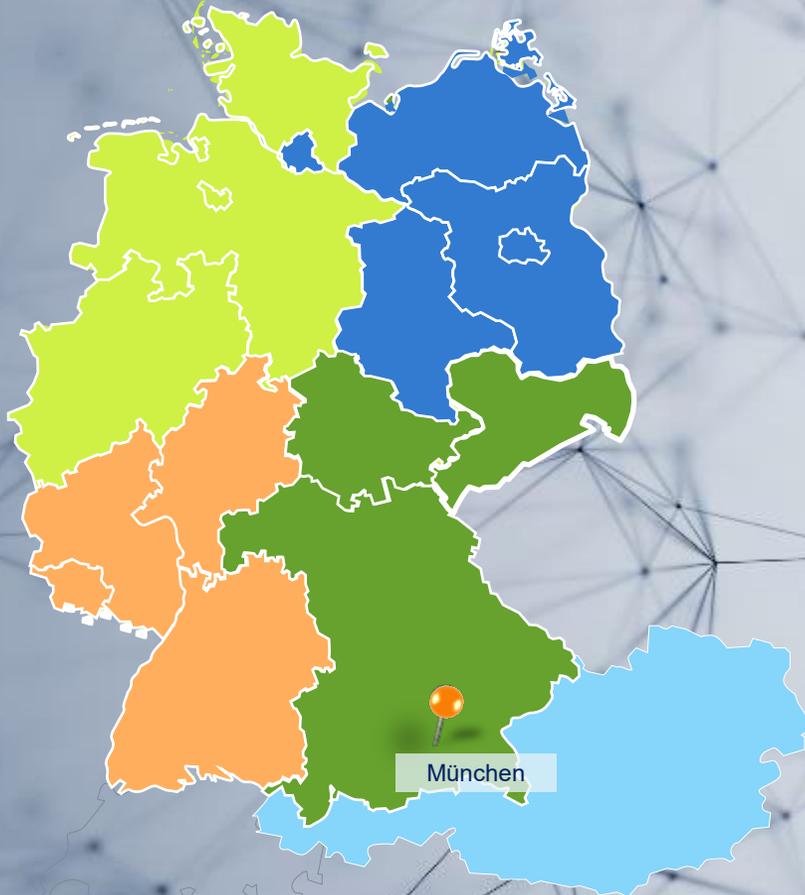
2025

# Ankaufsprofil COMMERCIAL

	Büro	Einzelhandel	Logistik	Hotel
<b>Risiko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core, Core +</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core, Core +</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Core</li> </ul>
<b>Standort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutschland: Top 7-Städte, A-, B- und C-Städte</li> <li>• Europa: Hauptstädte, A- und B-Städte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuelle Standortprüfung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablierte Logistik-Hubs</li> <li>• Anbindung Metropolregion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuelle Standortprüfung, bevorzugt Metropolregionen</li> </ul>
<b>Objektart</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reine Büroimmobilien</li> <li>• Büro mit komplementären Nutzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachmarktzentren</li> <li>• Nahversorgungszentren</li> <li>• Innerstädtische Geschäftshäuser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logistikhallen</li> <li>• Big Box Logistik</li> <li>• Last Mile Logistik</li> <li>• Light Industrial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Business Hotels</li> <li>• Leisure Hotels</li> </ul>
<b>Vermietung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multi Tenant</li> <li>• Single Tenant</li> <li>• Vermietungsstand &gt; 60%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Vermietungsquote</li> <li>• Langfristige Mietverträge</li> <li>• Bonitätsstarke Filialisten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multi Tenant   WALT &gt; 3 Jahre</li> <li>• Single Tenant   langfristigem MV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pachtvertrag</li> <li>• WALT &gt; 15 Jahre</li> <li>• Bonitätsstarker Betreiber</li> </ul>
<b>ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zertifizierung nach DGNB, BREEAM, LEED, WELL wünschenswert</li> <li>• Green Lease Klauseln wünschenswert</li> <li>• Energy Performance Certificate (EPC) / Energieausweis: B oder besser wünschenswert</li> <li>• Bestand: ESG Strategie wünschenswert</li> <li>• Manage-to-ESG möglich</li> </ul>			
<b>Qualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestand: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung</li> <li>• Projektentwicklung: Forward Purchase oder Forward Funding (max. 24 Monate)</li> </ul>			
<b>Zielmärkte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D-A-CH Region</li> <li>• Europa: Benelux, Finnland, Frankreich, Irland, Portugal, Spanien</li> </ul>			
<b>Volumen</b>	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.

# Ankaufsprofil LIVING

	Wohnen	Micro Living	Senior Living	Care Living	Portfolio
<b>Risiko</b>	• Core, Core +	• Core, Core +	• Core, Core +	• Core, Core +	• Core, Core +
<b>Standort</b>	• Wirtschaftsstarke Standorte und Speckgürtellagen mit etablierter Infrastruktur und guter ÖPNV Anbindung	• Urbane Standorte in Top 7 Städten oder an Universitäts- und Hochschulstandorten	• Etablierte A-, B- und C-Städte mit etablierter Infrastruktur und guter ÖPNV Anbindung	• Individuelle Standortprüfung nach Bedarfskriterien	• Etablierte A-, B- und C-Städte mit etablierter Infrastruktur
<b>Objektart</b>	• Geschosswohnungsbau • Reihenhäuser / Doppelhaushälften • Wohnquartiere • Gemischte Quartiere	• Studenten- und Mikroapartments • Serviced Apartments	• Barrierefreie Wohnformen • Altersgerechte Wohnformen	• Stationäre Pflegeeinrichtungen • Betreutes Wohnen • Mischformen bevorzugt	• Geschosswohnungsbau • Reihenhäuser / Doppelhaushälften • Wohnquartiere • Gemischte Quartiere
<b>Vermietung</b>	• Freifinanziert und/oder mietpreisgebunden • Hohe Vermietungsquote • Kein struktureller Leerstand • Gewerbeanteil < 30 % wünschenswert • Projektentwicklung: Vermietung durch Verkäufer oder Käufer	• Betreiberfrei oder Betreibermodell • Wohnwirtschaftliche Vermietung • Gewerbliche Vermietung	• Betreiberfrei oder Betreibermodell • Wohnwirtschaftliche Vermietung • Gewerbliche Vermietung	• Betreibermodell • WALT > 15 Jahre • Auslastung mind. 80%	• Hohe Vermietungsquote • Kein struktureller Leerstand • Gewerbeanteil < 30 % wünschenswert
<b>ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zertifizierung nach DGNB, BREEAM, LEED, WELL wünschenswert</li> <li>• Green Lease Klauseln wünschenswert</li> <li>• Energy Performance Certificate (EPC) / Energieausweis: B oder besser wünschenswert</li> <li>• Bestand: ESG Strategie wünschenswert</li> <li>• Manage-to-ESG möglich</li> </ul>				
<b>Qualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestand: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung</li> <li>• Projektentwicklung: Forward Purchase oder Forward Funding (max. 24 Monate)</li> </ul>				
<b>Weiche Kriterien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Privatisierungsrestanten</li> <li>• Ausbau- und Nachverdichtungspotenziale möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreiber mit guter Bonität und Track Record</li> <li>• Mindestens 100 Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreiber mit guter Bonität und Track Record</li> <li>• Mindestens 50 Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreiber mit guter Bonität und Track Record</li> <li>• Mindestens 60 Pflegeplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Privatisierungsrestanten</li> <li>• Mindestgröße Einzelobjekt: EUR 5 Mio.</li> </ul>
<b>Zielmärkte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D-A-CH Region</li> <li>• Europa: Benelux, Finnland, Frankreich, Irland, Portugal, Spanien</li> </ul>				
<b>Volumen</b>	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 20 Mio.	> EUR 15 Mio.	bis EUR 500 Mio.



## TEAM INVESTMENT MANAGEMENT DACH

### Head of Investment Management D-A-CH



Maximilian Kube  
maximilian.kube@realisag.de  
+49 89 489082 350

### Berlin, Brandenburg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt



Bernhard Braumandl  
bernhard.braumandl@realisag.de  
+49 89 489082 462



Alessa Sämmmer  
alessa.saemmer@realisag.de  
+49 89 489082 176

### NRW | Nord | Pflege D-A-CH



Ralf Maschin  
ralf.maschin@realisag.de  
+49 89 489082 178



Jürgen Zipfel  
juergen.zipfel@realisag.de  
+49 89 489082 177

### Rhein-Main | Baden-Württemberg



René Dempel  
rene.dempel@realisag.de  
+49 89 489082 189

Real I.S. Headquarter

Real I.S. Standort

BayernLB Standort

## TEAM INVESTMENT MANAGEMENT INTERNATIONAL

### Head of Investment Management International



Barbara Geidner-Buchelt  
barbara.geidner-buchelt@realisag.de  
+49 89 489082 138

UK | Nordics |  
Irland



Dorothee  
Weidl

Share Deals  
UK  
Niederlande



Enrico  
Diener

Niederlande



Maikel  
Mast

Australien



George  
Koumoukelis

Frankreich |  
BeLux



Alexandre  
Guignard

Frankreich |  
BeLux | Polen



Marcel  
Zimmermann

Spanien |  
Portugal |  
Polen



Christian  
Maurer