

# Zuständigkeiten An- und Verkauf

Bitte richten Sie Ihre vollständigen Angebote an [akquisition@hsh-realestate.com](mailto:akquisition@hsh-realestate.com) und setzen den entsprechenden Ansprechpartner in cc ([vorname.nachname@hsh-realestate.com](mailto:vorname.nachname@hsh-realestate.com)).

HSH REAL ESTATE

Marktbereiche / Fonds	Länder	Ansprechpartner	Telefon
Hotel:	Deutschland	Douglas Waibel	+49 40 3333-15441
Wohnen:	Deutschland	Gabriele Köppel	+49 40 3333-11375
		Torben Rönna	+49 40 3333-15360
Pflegeheime:	Deutschland	Sebastian Schlansky	+49 40 3333-13766
	Büro Deutschland	Olaf Timm	+49 40 3333-15458
Büro: Handel:	Handel Deutschland / Italien	Pedro Machado	+49 40 3333-15561
	Skandinavien	Olaf Timm	+49 40 3333-15458
	Großbritannien	Gunnar Blume	+49 40 3333-15417
	BeNeLux	Uwe Hettwer	+49 40 3333-13716
	Frankreich	Douglas Waibel	+49 40 3333-15441
	Österreich	Olaf Timm	+49 40 3333-15458

# Ankaufsprofil – HGA Capital GmbH

## An- und Verkauf, HSH Real Estate AG

HSH REAL ESTATE

### Büro

#### Länder

- Deutschland, Europa

#### Region

- Metropolen und Großstädte, 1A oder 1B-Lagen

#### Investitionsvolumen

- Ab 40 Mio. EUR je Einzelobjekt

#### Assetklassen

- Bestandsobjekte und Neubauten
- Wirtschaftliches Alter der Immobilien nicht > 5 Jahre (Refurbishments werden angerechnet), keine Instandhaltungsstaus
- Hochwertige Objekte mit nachhaltiger und stabiler Ertragslage
- Hohe Drittverwendungsfähigkeit des Objektes

#### Mietstruktur

- Hoher Vermietungsstand, < 5 % Leerstand, keine Start-Up
- Marktübliche langfristige Mietvertragsrestlaufzeiten (ab 10 Jahre)
- Bevorzugt Regierungsmieter
- Multitenant: attraktive Mieter-Mischung, nachhaltige Mieterbonitäten

#### Erwerbsart

- Asset und Share Deal
- Nachrangige Beteiligung der Projektgesellschaften oder des Asset Managers

### Handel

#### Länder

- Deutschland

#### Region

- Deutschland: Oberzentren und Großstädte ab 50.000 Einwohnern mit guten bis sehr guten Standortkriterien sowie einzelhandelsrelevanten Kennzahlen

#### Investitionsvolumen

- Ab 100 Mio. EUR je Einzelobjekt

#### Assetklassen

- Shopping Center
- Bestandsobjekte und Neubauten, Projektierungen

#### Mietstruktur

- Überwiegend 10 Jahre Mietvertragsrestlaufzeit(en)
- Gute bis sehr gute Mieterbonität(en)
- Center mit Mietsteigerungspotenzial
- Centermanagement durch bekannte Unternehmen mit gutem Track Record

#### Erwerbsart

- Asset und Share Deal
- Nachrangige Beteiligung der Projektgesellschaften oder des Centermanagements

# Ankaufsprofil – LB Immo Invest GmbH

## An- und Verkauf, HSH Real Estate AG

HSH REAL ESTATE

### Büro

#### Länder

- Deutschland
- Europa: BeNeLux, Frankreich, Österreich, Großbritannien, Skandinavien

#### Region

- Metropolen und Großstädte, 1A oder 1B-Lagen

#### Investitionsvolumen

- 18 – 40 Mio. EUR je Einzelobjekt
- Bei Portfolien mind. 12 Mio. EUR je Einzelobjekt

#### Assetklassen

- Bestandsobjekte und Neubauten
- Wirtschaftliches Alter der Immobilien nicht > 15 Jahre (Refurbishments werden angerechnet), keine Instandhaltungsstaus
- Hochwertige Objekte mit nachhaltiger und stabiler Ertragslage
- Hohe Drittverwendungsfähigkeit des Objektes

#### Mietstruktur

- Hoher Vermietungsstand, ab 80 % Vorvermietung mit bonitätsstarke(n) Mieter(n)
- Mietvertragsrestlaufzeiten nicht unter 5 Jahren

#### Erwerbsart

- Asset Deal (bevorzugt) und Share Deal

### Handel

#### Länder

- Deutschland
- Europa: BeNeLux, Frankreich, Österreich, Großbritannien, Skandinavien, Italien

#### Region

- Innerstädtische oder außerstädtische Einzelhandelslagen mit großem Einzugsgebiet
- Sehr gute demografische und handelsübliche Standortkriterien und einzelhandelsrelevanten Kennzahlen
- Gute Sichtbarkeit und Verkehrsanbindung

#### Investitionsvolumen

- 15 – 40 Mio. EUR je Einzelobjekt
- Bei Portfolien mind. 10 Mio. EUR je Einzelobjekt

#### Assetklassen

- Fachmarktzentren, großflächige SB-Warenhäuser, Elektrofachmärkte, Bau- und Gartenmärkte, klassische Nahversorgungszentren
- Bestandsobjekte und Neubauten, Projektierungen

#### Mietstruktur

- Mind. 10 Jahre Mietvertragsrestlaufzeit(en) national, Mind. 7 Jahre Mietvertragsrestlaufzeit(en) international
- Gute bis sehr gute Mieterbonität(en)

#### Erwerbsart

- Asset Deal (bevorzugt) und Share Deal

# Ankaufsprofil – LB Immo Invest GmbH

## An- und Verkauf, HSH Real Estate AG

HSH REAL ESTATE

### Hotel

#### Länder

- Deutschland

#### Region

- Gute Lagen an wirtschaftlich stabilen Standorten (auch B-Städte ab 50.000 Einwohnern)

#### Investitionsvolumen

- 15 – 30 Mio. EUR je Einzelobjekt
- Bei Portfolien mind. 10 Mio. EUR je Einzelobjekt

#### Assetklassen

- Bestandsobjekte, selektiv Projektentwicklungen
- 2-4 Sterne-Bereich, ca. 80-200 Hotelzimmer (abhängig von der Sterne-Kategorie)
- Zeitgemäße und hochwertige Hotelobjekte

#### Mietstruktur

- Mind. 15 jährige Pachtverträge (keine Managementverträge) mit bonitätsstarken Betreibergruppen

#### Erwerbsart

- Asset Deal (bevorzugt) und Share Deal

### Wohnen

#### Länder

- Westdeutschland und Berlin

#### Region

- Metropolregionen: Hamburg, Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart, München, sowie Speckgürtel jeweils bis zu 80 km, (keine neuen Bundesländer – Ausnahme Ost-Berlin)
- Mainz, Wiesbaden, Offenbach a.M., Augsburg, Bonn, Darmstadt, Tübingen, Karlsruhe, Landshut

#### Investitionsvolumen

- Ab 10 Mio. EUR je Einzelobjekt
- Bei Portfolien mind. 8 Mio. EUR je Einzelobjekt

#### Assetklassen

- Bestandsobjekte und Neubauten
- Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau in mittleren bis guten Wohnlagen, ab 60 WE (keine Hochhäuser oder „Plattenbauten“, keine Instandhaltungsstaus)

#### Mietstruktur

- Max. 5 % Leerstandsanteil
- Max. 10 % Gewerbeanteil

#### Erwerbsart

- Asset Deal (bevorzugt) und Share Deal

## Pflegeheime

### Länder

- Deutschland

### Region

- Westdeutschland (und Berlin): Städte mit mindestens 50.000 Einwohner sowie Städte im Speckgürtel Metropolen oder größerer Städte

### Mikrostandort

- Ärzte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung
- Seniorengerechtes Umfeld: Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie gute Infrastruktur (z.B. ÖPNV-Anbindung) in fußläufiger Entfernung

### Investitionsvolumen

- 8 – 15 Mio. EUR je Einzelobjekt

### Mietstruktur

- Laufzeit 20 – 25 Jahre, Minimum 15 Jahre Restlaufzeit für Bestandsobjekte, Double-net/Triple-net Verträge

### Kaufpreisfaktor

- 12,5 – 13,5-fach

### Gebäude

- Neubauten (ab Baujahr 2000) oder Projektentwicklungen
- 80 – 150 Zimmer (mindestens 80 % Einzelzimmer); 18-20 m<sup>2</sup> für Einzel- und 24-30 m<sup>2</sup> für Doppelzimmer; Berücksichtigung der landesspezifischen Vorgaben für Pflegeheime

### Betreiber

- Gute Bonität, langjährige Erfahrung, gute Reputation, gute Kenntnisse gesundheitspolitischer und sozialgesetzlicher Rahmenbedingungen

### Erwerbsart

- Asset Deal (bevorzugt) und Share Deal