



Immobilieninvestitionen in Deutschland Ankaufsprofil für Investoren

Stand September 2021

Unsere Anlagestrategie für Direct Investments in Deutschland: Immobiliensegmente und Investitionsschwerpunkte

	Büro		Misch-nutzung	Wohnen			Handel						Spezial-immobilien		
			City Center Büro, Einzelhandel, Wohnen, Hotel												
Einzelmieter	Mehrere Mieter	City Center Büro, Einzelhandel, Wohnen, Hotel	Geschosswohnungsbau	Co-Living/Boarding House	Studentenheime	High Street	Warenhäuser	Outlet Center	Shopping Center	Fachmarkt Center	Baumarkt	Nahversorger	Produktion / Logistik	Hotel	
Volumen (Minimum)	Ab 20 Mio. EUR pro Objekt bzw. 100 Mio. EUR im Portfolio // ab 10 Mio. EUR pro Objekt bzw. 20 Mio. EUR im Portfolio bei Wohnen														
Risiko-klasse¹	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+	Co C+
Städte (Makro²)	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D	A B C D
Vermietungsstand	>90%	>80%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%	100%	100%	>90%	100%	100%	100%	>90%
Bonität Hauptmieter	Sehr gut	Gut	Gut	-	-	-	Gut	Gut	Gut	Sehr gut	Gut	Gut	Sehr gut	Gut	Gut
Art der Transaktion	Share-Deal oder Asset-Deal, auch im Portfolio oder als Forward Deal														
Objekt-qualität	Gute Objektqualität und -ausstattung (geringer Investitionsbedarf)														
	ESG hat bei Wealthcap einen sehr hohen Stellenwert. Deshalb sind in allen Asset-Klassen energieeffiziente und nachhaltige Immobilien für uns von vorrangiger Bedeutung.														

Im Fokus der Anlagestrategie

* Hier kein Fokus auf Städte, sondern Logistik-Regionen

Derzeit – vorbehaltlich Ausnahmen - nicht im Fokus der Anlagestrategie

1 Risikoklasse „Co“ (Core): Hochwertige Immobilien mit stabilen Einnahmen. Risikoklasse „C+“ (Core-plus): Core-Immobilien mit Entwicklungspotenzial (z. B. Mietsteigerung etc.)
 2 Makro: Standortklassifikation nach bulwiengesa. Definition der A -/ B -/ C -/ D-Städte: Die Städte wurden von der bulwiengesa AG nach funktionaler Bedeutung für den internationalen, nationalen, regionalen oder lokalen Immobilienmarkt in vier Klassen unterteilt. Details unter http://www.riwis.de/online_test/info.php3?cityid=&info_topic=allg, Abruf vom: 8. August 2019.

Sprechen Sie uns gerne an!

Ihre **Ansprechpartner** im Investment Management Real Estate

Joachim Mur

Leiter Investment- & Transaktionsmanagement Real Estate
+49 89 678 205-265
joachim.mur@wealthcap.com

Ralf Fröba

Investment Manager
+49 89 678 205-358
ralf.froeba@wealthcap.com

Thomas Hirsch

Investment Manager
+49 89 678 205-159
thomas.hirsch@wealthcap.com

Peter Grey-Wolf

Investment Manager (Nordamerika)
+1 416 861-9200
peter.grey-wolf@wealthcap.com

Serdar Oencer

Investment Manager
+49 89 678 205-202
serdar.oencer@wealthcap.com

Severin Weiß, CFA

Investment Manager
+49 89 678 205-351
severin.weiss@wealthcap.com



Wealthcap

Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

WCK50 Investment- &
Transaktionsmanagement Real Estate

Zweigniederlassung München
Am Tucherpark 16
80538 München

Hauptsitz:
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

www.wealthcap.com

+++ www.expertise-wealthcap.com – Markt- und Trendresearch auf den Punkt gebracht! +++