

# Aktuelles Ankaufsprofil für Immobilieninvestitionen in Deutschland

(Stand: 02/2023)

	Büro		Misch-nutzung	Wohnen			Handel						► Produktion/Logistik <sup>1</sup>	Spezial-immobilien	
	► Einzelmieter	► Mehrere Mieter	► City-Center-Büros, Einzelhandel, Wohnen, Hotels	► Geschoss-wohnungsbau	Co-Living/Boarding Houses	Studenten-wohnheime	High Street	Warenhäuser	Outlet-Center	Shopping-Center	► Fachmarkt-Center	Baumärkte	► Nahversorger		Hotels
<b>Volumen (Minimum)</b>	30 Mio. EUR pro Objekt bzw. 100 Mio. EUR im Portfolio														
<b>Risikoklasse</b>	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+
<b>Städte (Makro)</b>	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
<b>Vermietungsstand (Ankauf)<sup>2</sup></b>	>90%	>80%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%	>90%	100%	100%	>90%	100%	100%	100%	>90%
<b>Bonität Hauptmieter<sup>3</sup></b>	Sehr gut	Gut	Gut	-	-	-	Gut	Gut	Gut	Sehr gut	Gut	Gut	Sehr gut	Gut	Gut
<b>Investorennachfrage Resilienz</b>	●●○	●●●	●●●	●●●	●○○	●●○	○○○	○○○	○○○	○○○	●●○	●●○	●●●	●●●	○○○
<b>Investmentstrategie</b>	Core-Lagen, gute Assets, Ertragssicherung			Wachsende Standorte, bezahlbare Mieten, diversifizierte Portfolios			Aktuell kein Fokus				Wachsende Standorte, starke lokale Position, Verhältnis Umsatz/Miete der Hauptmieter			Core-Lagen, gute Assets, Ertragssicherung	Aktuell kein Fokus
<b>Art der Transaktion</b>	Share Deal oder Asset Deal, auch im Portfolio oder als Forward Share Deal														
<b>Objektqualität</b>	Gute Objektqualität und -ausstattung (geringer Investitionsbedarf)														
<b>ESG</b>	ESG hat bei Wealthcap einen sehr hohen Stellenwert, deshalb sind bei künftigen Ankäufen in allen Assetklassen energieeffiziente und nachhaltige Immobilien für uns von vorrangiger Bedeutung														

Investorennachfrage: hoch ●●● bis niedrig ○○○

► Fokus Immobiliensegmente. ■ Im Fokus der Anlagestrategie. ■ Derzeit - vorbehaltlich Ausnahmen - nicht im Fokus der Anlagestrategie.

Abkürzungen: Co = Core, C+ = Core+

<sup>1</sup> Hier Fokus nicht auf Städten, sondern auf Logistikregionen.

<sup>2</sup> Gemäß Angaben z.B. von Verkäufer bzw. Makler.

<sup>3</sup> Z.B. gemäß Creditreform Bonitätsindex.

**Risikohinweis:** Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Es bestehen immobilienmarktspezifische Risiken.