

ANFORDERUNGSPROFIL // INVESTMENT REQUIREMENTS





Büro

Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

Office

Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

Mikrolage:

- **Deutschland:**
 - Metropolregionen, gute bis sehr gute innerstädtische Lagen
 - Mittelgroße Städte, langfristige Mietverträge bevorzugt
- **International:**
 - Hauptstädte und wichtige Regionalstädte

Micro location:

- **Germany:**
 - Major cities, good to very good locations in the CBD
 - Mid-sized cities, long-term leases preferred
- **International:**
 - Capitals and important regional cities

Bonität:

- Hauptmieter mit guter bis sehr guter Bonität

Creditworthiness:

- Main tenants with investment grade ratings

Volumina:

- Volumina (Einzelobjekt)
 - **Deutschland:** 10 bis 150 Mio. Euro
 - **International:** 20 bis 100 Mio. Euro, in Einzelfällen auch größere Transaktionen möglich

Volume:

- Volume per single property
 - **Germany:** 10 to 150m Euro
 - **International:** 20 to 100m Euro, above on case by case decision

Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 5 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

Contract term (WAULT):

- Minimum 5 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

Investitionsstrategie:

- **Deutschland:**
Core, Core Plus, Value Added, Opportunistisch
- **International:** Core, Core Plus

Investment strategy:

- **Germany:**
Core, Core Plus, Value Added, Opportunistisch
- **International:** Core, Core Plus



Einzelhandel

Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

Mikrolage:

- Metropolregionen und Mittelstädte, nur etablierte Einzelhandelsstandorte und High-Street
- Einkaufszentren/Fachmarktzentren: Standorte mit einem primären Einzugsgebiet von mindestens 40.000 Einwohnern
- High Street Shopping: Hauptstädte und wichtige Regionalstädte

Bonität :

- Ankermieter mit guter bis sehr guter Bonität

Volumina (Einzelobjekt):

- Ab 10 Mio. Euro

Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 3 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

Nutzerstruktur:

- High Street, Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Nahversorgungszentren

Retail

Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

Micro location:

- Major cities and middle-sized cities, only with positive research/outlook for retail and high-street
- Shopping Centres/Retail Warehouses: Locations with a primary catchment area of at least 40,000 inhabitants
- High Street Shopping: Capitals and important regional cities

Creditworthiness:

- Anchor tenants with investment grade ratings

Volume per single property:

- Starting at 10m Euro

Contract term (WAULT):

- Minimum 3 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

Investment strategy:

- High street, shopping centre, retail parks, neighbourhood centre



Logistik

Makrolage:

- **Deutschland**
- **International:** BeNeLux, Frankreich, Irland, Österreich, Polen, Skandinavien, Spanien, Tschechische Republik und UK

Mikrolage:

- Etablierte Logistikstandorte

Bonität:

- Hauptmieter mit guter bis sehr guter Bonität

Volumina (Einzelobjekt):

- 10 bis 100 Mio. Euro

Vertragslaufzeiten (WAULT) /Status:

- Mindestens 5 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 90 %

Spezifikation:

- Büroflächenanteil: < 10 %
- Hallenhöhe: >10 m
- Genehmigung: 7 Tage, 24 Stunden-Betrieb

Logistics

Macro location:

- **Germany**
- **International:** BeNeLux, France, Ireland, Austria, Poland, Scandinavia, Spain, Czech Republic and the United Kingdom

Micro location:

- Established logistic locations

Creditworthiness:

- Main tenants with investment grade ratings

Volume (per single property):

- 10 to 100m Euro

Contract term (WAULT):

- Minimum 5 years
- Occupancy rate: minimum 90 %

Specification:

- Office space rate: < 10 %
- Free clear height: > 10 m
- Permit: 24/7



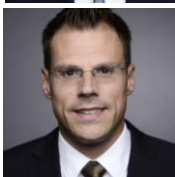
Ihre Ansprechpartner // Your Contacts

// Investments in Deutschland
// Investments in Germany

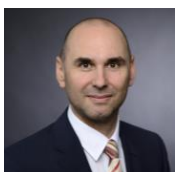
// Investments International (ex Deutschland)
// Investments International (ex Germany)



Hans-Joachim Lehmann
Managing Director
T +49 40 3282 3110



Felix Meyen
*Head of Transaction
Management Germany*
T +49 40 3282 3135



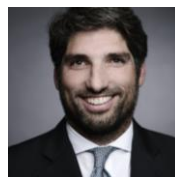
Jens Nagelsmeier
*Head of Retail
Transaction Management*
T +49 40 3282 3135



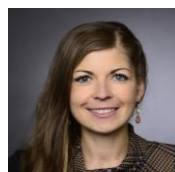
Martina Dittmer
Assistant
T +49 40 3282 3295



Andreas Schultz
Managing Director
T +49 40 3282 3370



Matthias Brodeßer
*Head of Transaction
Management International*
T +49 40 3282 3376



Annelie Müller
Assistant
T +49 40 3282 3240

Bitte senden Sie Ihre entsprechenden Angebote an folgende Adresse:

E-Mail: tmg@warburg-hih.com

Please send your offers to the following Address:

E-Mail: tmi@warburg-hih.com

Kontaktadresse

Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH
Gertrudenstr. 9
20095 Hamburg
www.warburg-hih.com

Stand: 02/2018

Die vorliegenden Informationen enthalten kein Vertragsangebot. Der Inhalt dieses Dokumentes darf in keiner Weise ohne die ausdrückliche Genehmigung von Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH reproduziert werden. Im Falle einer Weitergabe von in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist Sorge dafür zu tragen, dass dies in einer Form geschieht, die die in dem vorliegenden Dokument dargestellten Informationen genau widerspiegelt. Obwohl Warburg-HIH Invest in der Überzeugung handelt, dass die dargestellten Informationen zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Dokumentes korrekt sind, kann keine Garantie oder Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben gegeben werden, die von Dritten stammen. Warburg-HIH Invest übernimmt keinerlei Haftung gegenüber Mittelspersonen oder Endbenutzern für Schäden, die infolge der Verwendung der dargestellten Informationen entstanden sind, sofern seitens Warburg-HIH Invest kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

The following information does not contain an offer to enter into a contract. The content of this document must not be reproduced in any way without Warburg-HIH Invest Real Estate's GmbH explicit consent. If the information contained in this document is submitted to others, it is to be ensured that the information submitted exactly reflects the information stated in this document. Although Warburg-HIH Invest acts in the conviction that the presented information is correct at the time this document is prepared, no guarantee or warranty can be given for the correctness of the information. Moreover, Warburg-HIH Invest does not assume any liability towards intermediaries or end-users for any damages whatsoever resulting from the use of the information contained herein unless Warburg-HIH Invest has acted deliberately or grossly negligent.