

# 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

## Retail

### Makrolage:

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

### Macro location:

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

### 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

### 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

### Bonität :

- Ankermieter mit guter bis sehr guter Bonität

### Creditworthiness:

- Anchor tenants with investment grade ratings

### Volumina (Einzelobjekt):

- Ab 10 Mio. Euro

### Volume per single property:

- Starting at 10m Euro

### Vertragslaufzeiten (WAULT)/Status:

- Mindestens 3 Jahre
- Vermietungsstand: mindestens 75 %

### Contract term (WAULT):

- Minimum 3 years
- Occupancy rate: minimum 75 %

### Nutzerstruktur:

- High Street, Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Nahversorgungszentren

### 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



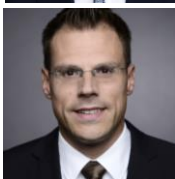
## Ihre Ansprechpartner // Your Contacts

// Investments in Deutschland  
// Investments in Germany

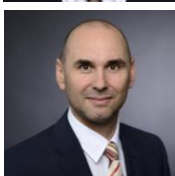
// Investments International (ex Deutschland)  
// Investments International (ex Germany)



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



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



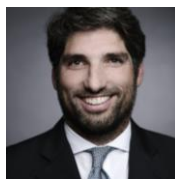
**Jens Nagelsmeier**  
*Head of Retail  
Transaction Management*  
T +49 40 3282 3135



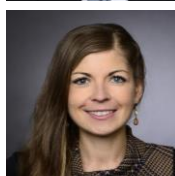
**Martina Dittmer**  
*Assistant*  
T +49 40 3282 3295



**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](mailto:tmg@warburg-hih.com)**

Please send your offers to the following Address:

**E-Mail: [tmi@warburg-hih.com](mailto:tmi@warburg-hih.com)**

### Kontaktadresse

Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH  
Gertrudenstr. 9  
20095 Hamburg  
[www.warburg-hih.com](http://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.