

## ANKAUFSPROFIL SWISS LIFE REF (DE) KEY REGIONAL CITIES

Core und Core Plus Büroimmobilien in 14 ausgewählten Potentialstandorten in Deutschland

### GESUCHT WIRD EINE...



...mit herausragender Architektur, moderner Ausstattung & Gebäudezertifizierung!

### LETZTE ANKÄUFE



© Eco Office GmbH und Co.KG  
SHERIDAN TOWER  
AUGSBURG



FETSCHER FORUM  
DRESDEN



HAUS DER WIRTSCHAFT  
FREIBURG

### INVESTMENTKRITERIEN

<b>Risikoklassen</b>	Core und Core Plus
<b>Assetklasse</b>	Büro
<b>Makrostandorte</b>	Bonn, Bremen, Erfurt, Essen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Mainz, Mannheim, Münster, Nürnberg, Potsdam, Wiesbaden, Regensburg
<b>Mikrostandort</b>	Sehr gute Innenstadtlage
<b>Baujahr</b>	ab Baujahr 2010 oder Projektentwicklung mit Fertigstellung in den nächsten 6 Monaten
<b>Transaktionsstruktur</b>	Asset Deal, <b>keine Share Deals</b>
<b>Investitionsvolumen</b>	10 - 25 Mio. €
<b>Vermietungsstand</b>	min. 90 %
<b>Netto-Anfangsrendite</b>	min. 4,5 % - 5 %
<b>IRR</b>	min. 5 %
<b>Walt</b>	min. 4 Jahre
<b>Mieterstruktur</b>	Multi Tenant, Umsatzsteuerpflichtige Mieter

### IHR KONTAKT



**Johannes Schmidt**  
Tel. +49 341 97 690 102  
johannes.schmidt@corpussireo.com



**Meredith Owen**  
Tel. +49 89 230 006 160  
meredith.owen@corpussireo.com



**Sonia Verissimo**  
Tel. +49 6104 664 445  
sonia.verissimo@corpussireo.com



**Marc Scholtze-Durand**  
Tel. +49 40 879721-540  
marc.scholtze-durand@corpussireo.com

### STANDORTE

- **Mainz/Wiesbaden/Erfurt/Leipzig/Essen/Regensburg:** Zentrum, etablierte Bürozentren
- **Bonn:** City, Bundesviertel, Bonner Bogen
- **Bremen:** City, Überseestadt, Cityrand, Airportstadt
- **Hannover:** City, Nord/Ost: List, Buchholz, Oststadt, West: Linden
- **Karlsruhe:** Südweststadt, Südstadt, Südoststadt, Rintheim
- **Mannheim:** Lindenhof, Glücksteinquartier, Oststadt
- **Potsdam:** Innenstadt (Wissenschaftscluster Neuer Markt), Medienstadt Babelsberg (Wissenschaftspark Babelsberg), Wissenschaftspark am Jungferensee (Think Campus)
- **Münster:** Innenstadt, Zufahrtsstraßen
- **Nürnberg:** Hauptbahnhof / Königstorgraben / Rathenauplatz



Hinweis:  
Das vorliegende Ankaufsprofil stellt keinen Maklersuchauftrag dar und begründet keine Maklerprovisionsansprüche im Falle eines Ankaufs. Maklerprovisionen werden grundsätzlich nur nach Vereinbarung schriftlicher Provisionsvereinbarungen gezahlt.

Bitte schicken Sie uns zur ersten Prüfung einen aussagekräftigen Investment Teaser zu. Es werden nur Objekte unter Nennung der vollständigen Adresse berücksichtigt.