

Ankaufsprofil  
Assetklasse Immobilien







## BEHÖRDEN- IMMOBILIEN

### STANDORTE:

- Ballungsräume ab 100.000 Einwohner – Hauptfokus auf die Top 10 Standorte

### INVESTITIONSVOLUMEN:

- Mindestvolumen 20 Mio. Euro

### OBJEKTARTEN:

- Neubau oder Bestandsobjekte ohne wesentlichen Instandhaltungsstau
- Forward Deals möglich (Fertigstellung bis zu 24 Monate)
- Auch Sondernutzungen wie z.B. Bibliothek, Bildungseinrichtung etc. mit kommunalem Mieter

### VERMIETUNGSSITUATION:

- Mind. 75 % der Mieteinnahmen aus Verträgen mit Stadt, Land, Bund oder öffentlichen Trägern
- Vollvermietung
- Langfristige Mietverträge (mind. 7 Jahre)
- Single-Tenant Objekte möglich

### ESG:

- Nachhaltige und energieeffiziente Immobilien
- International anerkannte Gebäude-Zertifizierung

### RISIKOPROFIL:

- Core



## BILDUNGS- IMMOBILIEN

### STANDORTE:

- Ballungsräume ab 50.000 Einwohner

### INVESTITIONSVOLUMEN:

- Mindestvolumen 6 Mio. Euro

### OBJEKTARTEN:

- Bildungseinrichtungen wie z.B. Kindertagesstätten, Schulen, Hochschulen/Universitäten, Aus- und Weiterbildungseinrichtungen
- Objekte ohne Instandhaltungsstau
- Forward Deals möglich (Fertigstellung < 18 Monate)
- Gute Drittverwendungsfähigkeit

### VERMIETUNGSSITUATION:

- Mieter mit guter bis sehr guter Bonität
- Leerstand bis zu 10 % möglich
- Multi-Tenant Objekte mit mittel- bis langfristigen Mietverträgen
- Single-Tenant Objekte mit langfristigen Mietvertrag (mind. 10 Jahre)

### ESG:

- Nachhaltige und energieeffiziente Immobilien
- International anerkannte Gebäude-Zertifizierung

### RISIKOPROFIL:

- Core
- Core-Plus



## WOHNEN IM ALTER

### STANDORTE:

- Ballungsräume mit positiver Bevölkerungsentwicklung

### INVESTITIONSVOLUMEN:

- 10 Mio. - 40 Mio. Euro

### OBJEKTARTEN:

- Betreutes Wohnen, Dauerwohnformen mit betreutem Wohnen (keine stationäre Pflege)
- (Untergeordnete) Beimischung von Dienstleistungs- und Handelsflächen möglich
- Objekte ohne Instandhaltungsstau
- Forward Deals möglich (Fertigstellung < 18 Monate)

### VERMIETUNGSSITUATION:

- mit / ohne Betreiber
- Single- und Multi-Tenant (Seniorenwohnen muss Hauptnutzungsart sein)
- Langfristiger Mietvertrag des Betreibers (mind. 10 Jahre)

### ESG:

- Nachhaltige und energieeffiziente Immobilien
- International anerkannte Gebäude-Zertifizierung

### RISIKOPROFIL:

- Core





## BÜRO- UND GESCHÄFTSHÄUSER



## LEBENSMITTEL- EINZELHANDELS- IMMOBILIEN

### STANDORTE:

- Top 7

### INVESTITIONSVOLUMEN:

- 10 Mio. - 35 Mio. Euro

### OBJEKTARTEN:

- Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsanteil möglich
- Forward Deals möglich (Fertigstellung < 6 Monate)
- Gute Drittverwendungsfähigkeit

### VERMIETUNGSSITUATION:

- Leerstand bis zu 10 % möglich
- Upside-Potential
- Single- und Multi-Tenant Objekte möglich
- Sowohl kurz- als auch langfristige Mietverträge

### ESG:

- Nachhaltige und energieeffiziente Immobilien
- International anerkannte Gebäude-Zertifizierung

### RISIKOPROFIL:

- Core
- Core-Plus

### STANDORTE:

- Deutschlandweit ab 5.000 Einwohner
- Etablierte Lagen mit hoher Zentralität und Kaufkraft
- Gute Infrastrukturanbindung

### INVESTITIONSVOLUMEN:

- Ab 5 Mio. – 50 Mio. Euro
- Einzelimmobilien und Portfolios

### OBJEKTARTEN:

- Fachmarkt- und Nahversorgungszentren
- Lebensmittelmärkte
- High Street Retail (nur in Verbindung mit LEH oder Drogerist)
- Bestandsobjekte (keine langfristig vermieteten Neubauimmobilien)

### VERMIETUNGSSITUATION:

- Bonitätsstarke Ankermieter (bevorzugt LEH)
- Kurze Restmietlaufzeiten

### RISIKOPROFIL:

- Manage-to-Core
- Value Add
- Core-Plus



## Kontakt

Wir freuen uns auf Ihre Angebote.

**Joachim Eisele**  
**Leiter Transaktionsmanagement**  
 Telefon +49 89 5120-1536  
 Telefax +49 89 5120-2536  
 Mobil +49 172 865 18 53  
 j.eisele@lhi-kvg.de

**Caroline Reuter**  
**Transaktionsmanagement**  
 Telefon +49 89 5120-1537  
 Telefax +49 89 5120-2537  
 Mobil +49 172 96 11 772  
 c.reuter@lhi-kvg.de

**LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**  
 Emil-Riedl-Weg 6  
 82049 Pullach i. Isartal  
 www.lhi.de