

# Anforderungsprofil Immobilienankauf/ Property acquisition profile



Die Anlagestrategie der von der ERSTE Immobilien KAG gemanagten Fonds konzentriert sich auf bereits entwickelte und vermietete Immobilien sowie Projekte mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung. Weiters investieren die Fonds auch in Büro- und Gewerbeimmobilien. Regional erfolgt die Veranlagung ausschließlich in Österreich und Deutschland.

#### **Standorte Österreich**

- Schwerpunkt Wien und Landeshauptstädte
- städtische Ballungszentren/Bezirkshauptstädte

#### **Standort Deutschland**

- Hamburg

The funds, managed by ERSTE Immobilien KAG, place emphasis on already developed and rented properties and on project developments with a special focus on the residential sector. Furthermore, the funds invest in office and commercial premises as well. The regional focus is on Austria and Germany.

#### **Regional focus – Austria**

- focus on Vienna and capitals
- regional capitals and cities

#### **Regional focus – Germany**

- Hamburg

### **Nutzung**

- Wohnen
- Büro/Gewerbe

Nur in Österreich:

- Sonderwohnformen (z. B. Betreutes Wohnen, Studentenheime, Seniorenresidenzen, temporäres Wohnen, Hotels)
- Infrastruktur (z.B. Kindergärten, Schulen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Nahversorger) oder Gebäude mit infrastrukturellen Nutzern
- soziale Nutzung (z. B. Ärzte- oder Therapiezentren, Tagesheime, Seniorenheime)
- öffentliche und öffentlichkeitsnahe Nutzung (z. B. Amtsgebäude, Gebäude von Infrastrukturunternehmen)

### **Vermietung**

- Vermietungsgrad > 70 %
- marktgängige Mieten
- langfristige Mietverträge sowie bonitätsstarke Mieter bevorzugt
- auch öffentliche und öffentlichkeitsnahe Nutzer

### **Lage und Alter**

- gute bzw. nachgefragte Lage
- guter Erhaltungszustand

### **Einzelvolumina**

- ab 5–80 Mio. Euro

### **Sonstige Anforderungen**

- Erwerb mittels Asset-Deal oder Share-Deal
- risikoadäquate Transaktionsstruktur
- geldlastenfreier Eigentumserwerb
- Erwerb von Baurechten möglich

### **Type of use**

- residential
- offices/retail

Only in Austria:

- special types of housings (e.g. assisted living, student hostels, retirement homes, temporary housing, hotels)
- infrastructure (e.g. nursery schools, schools, educational and research institutions, local shops) or buildings with infrastructural users
- social use (e.g. doctors' surgeries or therapy centres, day centres, residential homes)
- public and quasi-public use (e.g. official buildings, buildings of infrastructure companies)

### **Occupancy qualities**

- occupancy rate > 70 %
- marketable rents
- long term lease agreements preferred
- tenants with good standard of creditworthiness
- including public and quasi-public users

### **Condition and location**

- prime or very good locations
- good state of preservation

### **Investment volume**

- min. EUR 5–80 million

### **Other requirements**

- asset deals or share deals are possible
- risk-adequate transaction structure
- unencumbered acquisition of ownership
- acquisition of perpetual usufruct possible

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte unsere Ankaufsabteilung.

For further information please contact our acquisition department.

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.  
Am Belvedere 1, 1110 Wien

Brita Hombrecher (Deutschland/Germany)  
Tel.: +43 (0)5 0100 - 27039  
E-Mail: brita.hombrecher@ersteimmobilien.at

Markus Brunner (Österreich/Austria)  
Tel.: +43 (0)5 0100 - 27036  
E-Mail: markus.brunner@ersteimmobilien.at